



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 stycznia 2013 r.

Poz. 259

UCHWAŁA NR XXIX/362/2012 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647),

Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, zwaną dalej „planem”. Obszar planu składa się z trzech części, które określa się jako jednostki funkcjonalno – przestrzenne, zgodnie z § 2 ust. 2.

2. Zmienia się, we fragmentach objętych granicami określonymi na Załączniku Nr 1 do uchwały, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL/425/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/118/2007 z dnia 27 września 2007 r.;
- 2) dla obszaru położonego w Rumi, zlokalizowanego pomiędzy ulicami Kosynierów i Grunwaldzką oraz w pasie ulic Pszenicznej do Kasprowicza dla realizacji inwestycji pn. „Centrum Handlowo-Usługowe”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL/587/2001 z dnia 25 października 2001 r. i zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XIX/139/2007 z dnia 29 listopada 2007 r.

§ 2. 1. Tekst planu składa się z siedmiu rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;

- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe – karty terenów dla jednostki A;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe – karty terenów dla jednostki B;
- 5) Rozdział 5 - Ustalenia szczegółowe – karty terenów dla jednostki C;
- 6) Rozdział 6 – Załączniki do uchwały;
- 7) Rozdział 7 – Postanowienia końcowe.

2. Obszar objęty planem dzieli się na trzy jednostki funkcjonalno-przestrzenne, oznaczone symbolami literowymi od A do C, w granicach określonych na Załączniku Nr 1, o powierzchniach:

- 1) jednostka A – obejmuje teren o powierzchni około 26,3 ha;
- 2) jednostka B – obejmuje teren o powierzchni około 12,1 ha;
- 3) jednostka C – obejmuje teren o powierzchni około 21,2 ha.

3. Jednostki funkcjonalno – przestrzenne dzielą się na tereny o określonym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania i zabudowy, wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone odpowiednim symbolem literowym jednostki, w której teren jest położony, numerem terenu oraz symbolem przeznaczenia terenu, wyjaśnionym w § 4, w tym tereny komunikacji, dla których numer terenu poprzedzony jest cyfrą zero.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 4) kształt dachu - kształt głównych połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; nie dotyczy to przekryć dachowych części dobudowanych do budynków istniejących jeżeli powierzchnia zabudowy części dobudowanej nie przekracza 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m; linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 6) nośnik znaku reklamowego – powierzchnia ekspozycji treści znaku reklamowego lub słup ogłoszeniowo-reklamowy;

wielkość nośnika znaku reklamowego (nie dotyczy słupa ogłoszeniowo-reklamowego):

- format mały – o powierzchni ekspozycji do 3 m² włącznie (np. 120 x 180 cm),
 - format średni – o powierzchni ekspozycji powyżej 3 m² i do 9 m² włącznie,
 - format standard – o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m² i do 18 m² włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm i 600 x 300 cm),
 - format wielki - powyżej 18 m² (np. formaty 800 x 400 cm, 1200 x 300 cm i 1200 x 400 cm);
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz woda powierzchniowa na tym terenie, a także 50% sumy nawierzchni: tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²; do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni terenu przeznaczonej na miejsca postojowe i podjazdy, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
 - 8) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce;

powierzchnia całkowita kondygnacji – powierzchnia mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku w stanie wykończonym, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów;

9) powierzchnia zabudowy – udział procentowy powierzchni zabudowy, wyznaczonej przez rzut pionowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów, w powierzchni obszaru inwestycji (działki); jeżeli obszar inwestycji (działka) jest podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu, do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni obszaru inwestycji (działki) znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę;

10) słup ogłoszeniowo-reklamowy - szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 100 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 350 cm, służący do umieszczania informacji o wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, ogłoszeń oraz reklam;

11) strefa eksponowanej pierzei miejskiej - część działki lub terenu oznaczona na rysunku planu, dla której, w celu wytworzenia wrażenia „miejskości” oraz kształtowania pierzei, ustala się, poprzez zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy w ustaleniach szczegółowych, bardziej intensywne zagospodarowanie, niż dla pozostałej części terenu lub terenów przyległych;

12) teren – obszar o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało sklasyfikowane w § 4 oraz w kartach terenów i oznaczone symbolem literowym na rysunku planu;

13) tereny do zagospodarowania zielenią wysoką - tereny lub fragmenty terenów wyłączone z zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia stateczności skarpy strefy krawędziowej wysoczyzny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zagospodarowane jako tereny zadrzewień i zalesień, parków leśnych itp. lub pozostawione jako kontynuacja terenów leśnych;

14) tereny do zagospodarowania zielenią - tereny lub fragmenty terenów wyłączone z zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej, zlokalizowane w obrębie terenów wydzielonych w liniach rozgraniczających przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy; mogą być zagospodarowane jako ogrody, parki, zieleni izolacyjna, ochronna, wzmacniająca stateczność skarp lub inną; na terenie dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury, urządzeń parkowych oraz innych form zagospodarowania towarzyszących zagospodarowaniu poszczególnych terenów przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy;

15) usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej - należy przez to rozumieć 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 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.

Na terenie usług nieuciążliwych dopuszcza się lokalizacje hurtowni o powierzchni sprzedaży do 1000 m², salonów samochodowych z serwisem, parkingów, garaży na samochody osobowe, chyba że ustalenia dla tych terenów stanowią inaczej;

- 16) wymagania parkingowe - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w jej pobliżu;
- 17) wysokość zabudowy – podana w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu budynku: wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od poziomu terenu położonego przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższego punktu kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej powierzchni najwyższego punktu stropodachu lub najwyższej położonej powierzchni innego przekrycia (nie dotyczy kominów, elementów i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 18) wysokość posadowienia posadzki parteru – wartość mierzona od poziomu terenu położonego przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru);
- 19) zabudowa tymczasowa – tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w art. 3 ustawy Prawo Budowlane;
- 20) znaki reklamowe:
 - a) reklama – znak lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
 - formę nośnika: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, city light, ekran reklamowy, billboard, banner, transparent itp.,
 - treść reklamy: informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy, wizualizację),
 - b) szyld - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku w płaszczyźnie ściany lub pod kątem do niej lub w formie wolnostojącego drogowskiego,
 - c) reklama remontowo-budowlana – znak reklamowy dopuszczony na czas prowadzenia prac remontowo - budowlanych, o dowolnym formacie i rodzaju nośnika znaku reklamowego, umieszczony na rusztowaniu, wyposażeniu placu budowy lub na budynku,
 - d) wolnostojący znak reklamowy – znak reklamowy o dowolnej treści, lokalizowany na nośniku umieszczonym na niezależnej konstrukcji, specjalnie przeznaczonej dla celów lokalizowania znaku reklamowego, umieszczonej na gruncie w sposób trwały poprzez fundamenty, postawionej na powierzchni gruntu lub podwieszanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się przeznaczenia terenów wg następującej klasyfikacji:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe lub ich zespół w układzie bliźniaczym lub szeregowym, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; na terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - domy mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania dostępne z jednej klatki schodowej, usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- MN,U₁ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem,
- MW,U₁ – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; w przypadku lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego nie większa niż 100 m², lokale użytkowe z odrębnym wejściem, wspólnym z najwyżej 1 mieszkaniem; funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem,

c) tereny zabudowy usługowej:

- U₁ – tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- U₂ – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - tereny przeznaczone pod funkcje usługowe, bazy, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów itp. z wyłączeniem: przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, składowania odpadów przemysłowych, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; dopuszcza się mieszkanie dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu,

d) tereny wód:

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

e) tereny komunikacji:

- KD-Gp – tereny publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- KD-Z – tereny publicznych dróg zbiorczych,
- KD-L – tereny publicznych dróg lokalnych,
- KD-D – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- KD-X – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

2) istniejące przeznaczenie terenu lub sposób użytkowania obiektów lub ich części, istniejących w dniu wejścia uchwały w życie, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem, i może być kontynuowane do czasu jego zmiany na zgodne z ustaleniami planu, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

3) uściślenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenie dopuszczalnych warunków i zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na poszczególnych wydzielonych terenach zawarte są w Rozdziałach 3, 4, 5 w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne, lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachu, ustalone w kartach poszczególnych terenów;
- 2) na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych;
- 3) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania innej jego części zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 4) dopuszczenie umieszczania znaków reklamowych (o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej):

- a) w pasach drogowych dróg publicznych lokalnych, dojazdowych – dopuszcza się lokalizację reklam przy wykorzystaniu słupów reklamowych, a także wolnostojących znaków reklamowych o formacie małym i średnim, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
- b) w pasach drogowych dróg publicznych zbiorczych – dopuszcza się lokalizację reklam przy wykorzystaniu słupów reklamowych, a także wolnostojących znaków reklamowych o formacie małym, średnim, standardowym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
- c) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U_1 dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych przy wykorzystaniu słupów reklamowych i nośników znaków reklamowych o formacie małym, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż 3 m^2 ,
- d) na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem U_2 , dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych przy wykorzystaniu słupów reklamowych i nośników znaków reklamowych o formacie małym, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż 3 m^2 ,
- e) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MN, U_1 ; MW, U_1 dopuszcza się lokalizację reklam, szyldów przy wykorzystaniu nośników znaków reklamowych o formacie małym, zlokalizowanych na budynkach, wyłącznie w obrębie kondygnacji przeznaczonej na funkcję usługową, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m^2 ,
- f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami MN , MW dopuszcza się lokalizację szyldów przy zastosowaniu nośników znaków reklamowych o małym formacie, wyłącznie na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż 3 m^2 ; dla funkcji mieszkaniowej występującej oddzielnie – zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
- g) dla pozostałych terenów – ustalenia zgodnie z kartami poszczególnych terenów, zakaz lokalizacji reklam na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż 9 m^2 ,
- h) na całym obszarze objętym planem – dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych,
- i) zakaz lokalizacji reklam na terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KD-Gp.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną kształtować na terenach publicznych tj. terenach zieleni publicznej, dróg publicznych, parkingów, a także na terenach usług przeznaczonych na cele publiczne;
- 2) przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki aktywności, m. in. przez dobrą i czytelną organizację ciągów pieszych i rowerowych, placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenia obiektów budowlanych;
- 3) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej poprzez urządzenie ścieżek pieszych, urządzeń parkowych, rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych poprzez urządzenie zieleni przydrożnej oraz ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż wybranych dróg publicznych, a w szczególności ścieżek rowerowych łączących tereny mieszkaniowe z terenami zieleni urządzonej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz z terenami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego poza południowo - zachodnią granicą obszaru

objętego planem – jednostki C; powiązanie ścieżek rowerowych z trasami o znaczeniu regionalnym i międzygminnym;

- 5) zachowanie ładu przestrzennego, w tym zasad umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych na zasadach określonych w § 5 oraz w kartach poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem leży na terenach objętych ochroną zasobów wodnych, które obejmują obszary zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 (w całości jednostki A i B oraz częściowo jednostka C) wraz ze strefą ochronną (cały obszar planu), a także Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 (częściowo jednostka B oraz w całości jednostka C); należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, w tym wdrożenie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika zabezpieczające przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, zgodnie z ustaleniami z § 13 pkt 1 lit. b, c; ustalenia dla obszarów zgodnie z § 10 pkt 1, 2;
- 2) część obszaru objętego planem (jednostka C) graniczy od zachodu z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym; dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zaleca się wzmocnienie naturalnego charakteru strefy przejściowej poprzez podniesienie procentu powierzchni biologicznie czynnej, umocnienie skarp i spadków materiałami naturalnymi;
- 3) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości, tj.: ekrany akustyczne, parawany izolacyjne, wzmocnioną stolarkę itp.; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- 4) zasięg uciążliwości środowiska na przedmiotowych terenach powinien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) ochrona istniejącego drzewostanu poprzez identyfikację cennych okazów drzew i założeń przestrzennych takich jak aleje i szpalery drzew, uzupełnienia i ochronę spójności przestrzennej ww. założeń;
- 6) na terenach A3.MW, A6.U₁, A7.MW, A10.MN, A11.MW, B4.MW, U₁, B8.U₁ oraz na fragmentach terenów A2.MN, U₁, A5.MN, A9.MN, B1.MN, U₁, B2.MN, U₁, B3.MW, U₁, B5.MW, U₁, B6.MW, U₁ i B7.MW, U₁, na których naturalny poziom terenu (gruntu) znajduje się poniżej rzędnej 12 m n.p.m., warunki posadowienia obiektów budowlanych należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji o warunkach gruntowo-wodnych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo Wodne;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, C8.MN, C12.MN, C11.MN, C10.MN, C7.MN, lub ich fragmenty, fragment terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej C6.MN, U₁, tereny dróg dojazdowych C09.KD-D, C06.KD-D, C08.KD-D, C07.KD-D, C010.KD-D, ciągu pieszo-jezdnego C012.KD-X, drogi wewnętrznej C011.KDW lub fragmenty tych terenów, są zlokalizowane w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, dla tych terenów ustala się:
 - a) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, na potrzeby projektów budowlanych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych, należy sporządzić dokumentację geotechniczną, w tym:
 - jeśli badania geotechniczne wykażą taką konieczność, należy przeprowadzić badania stateczności skarpy, w ramach dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
 - w przypadku stwierdzenia nasypów niekontrolowanych, nasypy niekontrolowane jako grunty słabonośne, po zbadaniu ich zasięgu w obrębie działki, należy usunąć z podłoża,
 - b) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie drogi wewnętrznej C11.KDW, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem C8.MN, C9.MN, U₁, na działkach w obrębie których zidentyfikowano obszary potencjalnych ruchów masowych ziemi, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- proces inwestycyjny w obrębie tych działek należy poprzedzić rozpoznaniem stateczności skarp, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla terenu działki na którym występuje ten obszar wykonać jednolity system odprowadzania wód opadowych, roztopowych i sączących wód gruntowych do kanalizacji deszczowej,
 - w projekcie zagospodarowania terenu lub budowy obiektu przewidzieć środki techniczne zabezpieczające przed osuwaniem mas ziemnych, w tym sposób zabezpieczenia stabilności skarpy,
 - zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem gruntowym;
- 8) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 9) wzdłuż górnych krawędzi przebiegających przez obszar planu istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych pozostawić pas terenu wolny od zabudowy celem zapewnienia dostępu na wykonywanie robót konserwacyjnych;
- 10) zasady postępowania w procesie budowlanym, eliminujące, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko:
- a) na etapie inwestycji ograniczyć maksymalnie rozmiar placu budowy w celu eliminacji przekształceń wierzchniej powierzchni litosfery oraz maksymalnie skrócić czas trwania prac budowlanych,
 - b) zabezpieczyć grunt w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu budowlanego, ograniczyć zaśmiecanie terenu materiałami budowlanymi,
 - c) zdjąć wierzchnią warstwę gleby w miejscach przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy i wykorzystać ją do kształtowania terenów zielonych,
 - d) do utwardzania nawierzchni stosować materiały przyjazne środowisku,
 - e) maksymalnie ograniczyć wycinkę drzew do niezbędnych, po zakończeniu prac budowlanych odtworzyć lub uzupełnić istniejącą zieleń poprzez wprowadzenie roślinności zgodnej siedliskowo.
- § 8.** Na obszarze planu nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.
- § 9.** Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) w celu spójnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się w planie następujące wskaźniki regulacyjne:
 - a) intensywność zabudowy, przy czym nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy, przy czym określona w kartach poszczególnych terenów minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) powierzchnia nowo wydzielonych działek,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) geometria dachu;
 - 2) uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte są w kartach terenów w Rozdziałach 3, 4 i 5;
 - 3) budynki oraz elementy zagospodarowania przekraczające parametry ustalone w kartach poszczególnych terenów, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przez rozbudowę;
 - 4) dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych oraz sieci infrastruktury miejskiej oraz wydzielanie działek na potrzeby tych obiektów

i urządzeń w obrębie każdego terenu; ustalone w planie zasady i warunki podziału na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o dopuszczalnym poziomie pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem (prócz południowo – zachodniej części jednostki C) znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz w granicach strefy ochronnej GZWP 110 (prócz fragmentu w południowo – zachodniej części jednostki C); zasady ochrony wód podziemnych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) obszar objęty planem (prócz jednostki A i północnego fragmentu jednostki B) znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111; zasady ochrony wód podziemnych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasów dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową regulują przepisy odrębne, w tym ustawa prawo ochrony środowiska oraz przepisy wykonawcze;
- 4) w sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają tereny kolejowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; podział nieruchomości w ramach procedury scalania i podziału zgodnie z zasadami podziału ustalonymi w kartach poszczególnych terenów;
- 2) zasady podziału na działki, w tym minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek, zostały zawarte w kartach poszczególnych terenów.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikację dróg:
 - a) KD-Gp – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Grunwaldzka,
 - b) KD-Z – publiczne drogi zbiorcze,
 - c) KD-L – publiczne drogi lokalne,
 - d) KD-D – publiczne drogi dojazdowe,
 - e) KD-X – publiczne ciągi piesze lub pieszo-jezdne,
 - f) KDW – drogi wewnętrzne;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: A01.KD-Gp, A03.KD-D, A06.KD-L, B04.KD-L, C014.KD-Z oraz ulice poza obszarem objętym planem;
- 3) wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej – hotele, pensjonaty: min. 6 miejsc postojowych na 10 łóżek,
 - d) dla zabudowy usługowej – motele: min. 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój,
 - e) dla zabudowy usługowej – domu dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek,
 - f) dla zabudowy usługowej – sklepy o pow. sprzedaży do 1000 m², wielokondygnacyjne domy towarowe: min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,

- g) dla zabudowy usługowej – targowiska, hale targowe: min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² pow. całkowitej,
 - h) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) dla zabudowy usługowej – biura, urzędy, banki: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej,
 - j) dla zabudowy usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla zabudowy usługowej – kościoły i kaplice: min. 1,2 miejsca postojowego na 100 m² pow. użytkowej,
 - l) dla zabudowy usługowej – domy parafialne, domy kultury: min. 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla zabudowy usługowej – kina: min. 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących,
 - n) dla zabudowy usługowej – obiekty muzealne i wystawowe: min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla zabudowy usługowej z zakresu edukacji - szkoły: min. 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania,
 - p) dla zabudowy usługowej – przedszkola, świetlice: min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - q) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej: place składowe, hurtownie, magazyny: min. 4,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni składowej,
 - r) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej – zakłady przemysłowe, rzemiosło produkcyjne: min. 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - s) dla zabudowy usługowej – rzemiosło usługowe: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w punkcie 3 paragrafu 12 ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w niniejszym paragrafie, w tym garaże, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych, lub w pobliżu na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny, lub na innym terenie, w tym w pasie drogowym na terenie wskazanym przez zarządcę drogi;
- 7) miejsca postojowe, realizowane na podstawie zapisów niniejszej uchwały na terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych wykonać z nawierzchni ażurowej; nie dotyczy miejsc postojowych w pasach drogowych ulic;
- 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na całym obszarze objętym planem; istniejące drogi wewnętrzne na terenach zabudowy mieszkaniowej uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek obsługiwanych przez te drogi; minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi 3 lub mniej nieruchomości – 5 m.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w media i odprowadzania nieczystości:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

- w przypadku inwestycji, wyprzedzających realizację sieci wodociągowej w przyległej drodze dopuszcza się budowę studni czerpania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, i korzystanie z niej wyłącznie do czasu realizacji sieci w przyległej drodze,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku inwestycji, wyprzedzających realizację sieci kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, zgodnie z przepisami odrębnymi, i korzystanie z nich wyłącznie do czasu realizacji sieci w przyległej drodze,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej - do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie, dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z UM Rumia,
- z terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej – odprowadzanie do gruntu,
- z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie,
- z terenu działki na którym występuje obszar potencjalnych ruchów masowych ziemi, poprzez jednolity system odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścążących wód gruntowych do kanalizacji deszczowej,
- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przyległych do drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Grunwaldzkiej, której fragment znajduje się w granicach planu – teren oznaczony symbolem A01.KD-Gp) do systemu odwodnienia tej drogi,

d) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej; dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe,
- z istniejącej stacji redukcyjnej gazu, a w następnym etapie z projektowanej stacji redukcyjnej gazu na projektowanym gazociągu wysokiego ciśnienia,

e) zaopatrzenie w elektryczność – z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

f) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,

g) usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany do grupowego zakładu zagospodarowania odpadów po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia,

h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną, w tym telekomunikacyjną i teleinformatyczną– z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, na całym obszarze planu;

2) sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej projektować w taki sposób, aby wloty studzienek rewizyjnych znajdowały się w środkowej części jezdni lub poza jezdnią, nie dotyczy drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-Gp;

3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem zakazów zawartych w kartach terenów; dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury, przy czym powierzchnia nowo wydzielonych działek ustalona w kartach poszczególnych terenów nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji ww. obiektów i urządzeń.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych funkcjonalnie i dostosowanych formą do zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, o trwałej rozbieralnej konstrukcji, chyba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) powierzchnia tymczasowych obiektów budowlanych, mierzona po obrysie obiektu:
 - a) nie więcej niż 50 m² – dla terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej z zakresu funkcji U₁,
 - b) nie ustala się – dla terenów produkcyjno – usługowych;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu realizowane zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w kartach poszczególnych terenów;
- 4) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów lub użytkowania obiektów, niezgodny z ustaleniami planu, może być kontynuowany, zgodnie z ustaleniami w §4 pkt 2 oraz §9 pkt 3.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości zbywanej nieruchomości zostały ustalone w punkcie 11 poszczególnych kart terenów.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej, zgodnie z § 13 pkt 1 lit. a oraz słyszalność akustycznej syreny alarmowej włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla jednostki A

§ 17. KARTA TERENU nr 1 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: A1.WS;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,10 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów melioracyjny;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki: nie ustala się,
 - b) intensywność zabudowy: zakaz zabudowy,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
 - e) linie zabudowy: nie ustala się,
 - f) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - g) geometria dachu: nie dotyczy,
 - h) inne:
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zachowanie cieku wodnego – rowu melioracyjnego, powiązanego z istniejącym, projektowanym systemem odwadniającym oraz kanalizacją deszczową; dopuszcza się przebudowę rowu, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;

- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej A02.KDW poprzez drogę zbiorczą poza obszarem objętym planem (ul. Obwodową w granicach miasta Redy), od drogi zbiorczej poza obszarem objętym planem (ul. Kosynierów), dostęp techniczny poprzez ciąg pieszo-jezdny lub pieszo-rowerowy przebiegający przez tereny A2.MN,U₁, A3.MW, wyznaczony orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13, w zakresie niezbędnym dla obsługi tego terenu;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: rozbudowa rowu melioracyjnego lub zagospodarowanie terenu z nim związane w obrębie terenu A1.WS oraz terenów sąsiednich – drogi wewnętrznej 02.KDW, terenu A2.MN,U₁, A3.MW.

§ 18. KARTA TERENU nr 2 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: A2.MN,U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 2,52 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; usługi z zakresu ogrodnictwa i hodowli roślin uznaje się za zgodne z planem;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4, zakazuje się lokalizacji wolnostojących znaków reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego (A01.KD-Gp), zakaz lokalizacji znaków reklamowych emitujących zmienne światło (np. typu LED),
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m lecz przy tym nie niżej niż na rzędnej 10,5 m n.p.m.,

- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- wzdłuż terenu A1.WS, w pasie o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, zakazuje się zadrzewiania i zakrzewiania oraz grodzenia terenu,
- umożliwienie dostępu technicznego w celu konserwacji rowu na terenie A1.WS,
- w pasie terenu zlokalizowanego na południe od istniejącej południowej korony brzegu rowu melioracyjnego, przebiegającego wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem, lokalizować ciąg pieszo-jezdny lub pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m, stanowiący jednocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych, innych służących utrzymaniu rowu melioracyjnego w dobrym stanie technicznym, w tym utrzymaniu odpowiedniej przepustowości rowu; na rysunku planu oznaczono orientacyjny kierunek przebiegu ciągu; ciąg w kontynuacji drogi wewnętrznej A02.KDW, wyznaczonej na rysunku planu; włączenie ciągu do układu drogowego ul. Kosynierów,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu, materiałów naturalnych; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od drogi wewnętrznej A02.KDW, od drogi głównej A01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji dodatkowych, nowych zjazdów z drogi krajowej;

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 19. KARTA TERENU nr 3 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: A3.MW;

2) POWIERZCHNIA: ok. 1,53 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; na terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 1500 m²,
- szerokość frontu działki: nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 0,8, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej max 1,6,

c) powierzchnia zabudowy:

- nie więcej niż 20% powierzchni działki, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu powierzchnia zabudowy nie mniej niż 15% i nie więcej niż 35%,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku max 300 m²,
- dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków, a od strony ul. Kosynierów w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się łączenie budynków w zespoły zwartej zabudowy do 4 budynków,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej nie mniej niż 30%,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu; dla budynków lokalizowanych od strony ul. Kosynierów nie mniej niż 6 m od zachodniej linii rozgraniczającej planowanej drogi,

f) wysokość zabudowy:

- min. 6 m, max 12,5 m, a dla budynków lokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 14 m,
- dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy o 3 m, przy czym ostatnia kondygnacja użytkowa (lub drugi poziom mezonetu) cofnięta o min. 4 m w stosunku do kondygnacji niższej (podniesienie wysokości zrealizowane na maksymalnie 70% powierzchni zabudowy), na pozostałej części niższej kondygnacji realizacja tarasu w formie zielonego dachu;

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45° lub płaski, a dla budynków realizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – dachy płaskie;

h) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,5 m lecz przy tym nie niżej niż na rzędnej 10,5 m n.p.m.,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przesł betonowych prefabrykowanych,
- wzdłuż terenu A1.WS, w pasie o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, zakazuje się zadrzewiania i zakrzewiania oraz grodzenia terenu,
- w pasie terenu zlokalizowanego na południe od istniejącej południowej korony brzegu rowu melioracyjnego przebiegającego wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem, lokalizować ciąg pieszo-jezdny lub pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m, stanowiący jednocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych, innych służących utrzymaniu rowu melioracyjnego w dobrym stanie technicznym, w tym utrzymaniu odpowiedniej przepustowości rowu; na rysunku planu oznaczono orientacyjny kierunek przebiegu ciągu; ciąg w kontynuacji drogi wewnętrznej A02.KDW, wyznaczonej na rysunku planu; włączenie ciągu do układu drogowego ul. Kosynierów,

- w północnej części terenu dopuszcza się realizację skarp, umocnień, nasypów, wykopów lub ich fragmentów, będących kontynuacją zagospodarowania terenu A1.WS, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania rowu melioracyjnego lub chroniących teren przed zalewaniem, dopuszcza się poszerzenie rowu biegnącego wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zakaz podpiwniczania,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 20. KARTA TERENU nr 4 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: A4.MN,U₁;

2) POWIERZCHNIA: ok. 1,02 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 1,2,

- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
- g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
- h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4, zakazuje się lokalizacji wolnostojących znaków reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego (A01.KD-Gp), zakaz lokalizacji znaków reklamowych emitujących zmienne światło (np. typu LED),
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego, A04.KD-X, od drogi głównej A01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji dodatkowych, nowych zjazdów z drogi krajowej;

- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 21. KARTA TERENU nr 5 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: A5.MN;

2) POWIERZCHNIA: ok. 1,48 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m²,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 11 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A04.KD-X,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 22. KARTA TERENU nr 6 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: A6.U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,37 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U₁ – teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m²,
 - szerokość frontu działki: min. 20 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: max 11 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m lecz przy tym nie niżej niż na rzędnej 10,5 m n.p.m.,
 - warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejące na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
 - a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od drogi wewnętrznej A05.KDW, do czasu realizacji drogi wewnętrznej A05.KDW dojazd od ciągu pieszo-jezdnego A04.KD-X,
 - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 23. KARTA TERENU nr 7 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: A7.MW;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 1,80 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 1500 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 0,8, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej nie więcej niż 1,6,
 - c) powierzchnia zabudowy:
 - nie więcej niż 20% powierzchni działki, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu powierzchnia zabudowy nie mniej niż 15% i nie więcej niż 35%,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku max 300 m²,
 - dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków, a od strony ul. Kosynierów w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się łączenie budynków w zespoły zwartej zabudowy do 4 budynków,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej nie mniej niż 30%,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy:

- min. 6 m, max 12,5 m, a dla budynków lokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 14 m,
- dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy o 3 m, przy czym ostatnia kondygnacja użytkowa (lub drugi poziom mezonetu) cofnięta o min. 4 m w stosunku do kondygnacji niższej (podniesienie wysokości zrealizowane na maksymalnie 70% powierzchni zabudowy), na pozostałej części niższej kondygnacji realizacja tarasu w formie zielonego dachu;

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45° lub płaski, a dla budynków realizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – dachy płaskie;

h) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,5 m lecz przy tym nie niżej niż na rzędnej 10,5 m n.p.m.,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- zakaz podpiwniczania,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od drogi wewnętrznej A05.KDW,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 24. KARTA TERENU nr 8 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: A8.MN,U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 2,26 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; usługi z zakresu ogrodnictwa i hodowli roślin uznaje się za zgodne z planem; dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4, zakazuje się lokalizacji wolnostojących znaków reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego (A01.KD-Gp), zakaz lokalizacji znaków reklamowych emitujących zmienne światło (np. typu LED),
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m,
 - istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej A06.KD-L, od ciągu pieszo-jezdnego A04.KD-X, od drogi głównej A01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji dodatkowych, nowych zjazdów z drogi krajowej;
 - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 25. KARTA TERENU nr 9 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: A9.MN;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,70 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 11 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, a dla budynków zlokalizowanych w drugim rzędzie budynków, w głębi działki - kształt dachu dwu- lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m, lecz nie niżej niż na rzędnej 10,5 m n.p.m.,
 - warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego A04.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 26. KARTA TERENU nr 10 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: A10.MN;

2) POWIERZCHNIA: ok. 5,89 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 0,6,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 11 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45

h) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m lecz przy tym nie niżej niż na rzędnej 10,5 m n.p.m.,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- ciąg pieszy lub pieszo-jezdny, w tym o orientacyjnym przebiegu jak na rysunku planu, umożliwiający przejście od ulicy A06.KD-L poprzez teren A10.MN do terenu A11.MW i dalej do terenów dróg; lokalizacja wejścia na teren w rejonie włączenia ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego do układu drogowego (drogi lokalnej A06.KD-L) wyznaczonym na rysunku planu,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu, materiałów naturalnych; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej A06.KD-L, poprzez drogi wewnętrzne,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 27. KARTA TERENU nr 11 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: A11.MW;

2) POWIERZCHNIA: ok. 5,22 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 1500 m²,
- szerokość frontu działki: nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 0,8, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej nie więcej niż 1,6,

c) powierzchnia zabudowy:

- nie więcej niż 20% powierzchni działki, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu powierzchnia zabudowy nie mniej niż 15% i nie więcej niż 35%,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku max 300 m²,

d) dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków, a od strony ul. Kosynierów w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się łączenie budynków w zespoły zwartej zabudowy do 4 budynków,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki, a dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej nie mniej niż 30%,

f) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

g) wysokość zabudowy:

- min. 6 m, max 12,5 m, a dla budynków lokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 14 m,
- dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy o 3 m, przy czym ostatnia kondygnacja użytkowa (lub drugi poziom mezonetu) cofnięta o min. 4 m w stosunku do kondygnacji niższej (podniesienie wysokości zrealizowane na maksymalnie 70% powierzchni zabudowy), na pozostałej części niższej kondygnacji realizacja tarasu w formie zielonego dachu;

h) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45° lub płaski; a dla budynków realizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – dachy płaskie;

i) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,5 m lecz przy tym nie niżej niż na rzędnej 10,5 m n.p.m.,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- ciąg pieszy lub pieszo-jezdny, w tym o orientacyjnym przebiegu jak na rysunku planu, umożliwiający przejście od ulicy Kosynierów oraz od drogi wewnętrznej A05.KDW poprzez teren A11.MW do terenu A10.MN; orientacyjne miejsca włączenia ciągu do układu drogowego ul. Kosynierów i do drogi wewnętrznej - wyznaczone na rysunku planu;
- ciąg pieszy lub pieszo-jezdny łączący teren ciągu pieszo jezdny A04.KD-X z teren drogi wewnętrznej A05.KDW realizowany w północnej części terenu A11.MW z kontynuacją w obrębie terenu A6.U₁,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację parkingu poziomowego w formie wolnostojącego zamkniętego garażu, przy czym dla budynku ustala się realizację usług w kondygnacji parteru na co najmniej 50% powierzchni kondygnacji oraz przekrycie w formie zielonego dachu,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- zakaz podpiwniczania;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
 - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej A06.KD-L, od ciągu pieszo-jezdnego A04.KD-X, od drogi wewnętrznej A05.KDW, od ulicy Kosynierów (poza obszarem objętym planem) wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
 - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 28. KARTA TERENU nr 12 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: A01.KD-Gp;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 1,18 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-Gp – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Grunwaldzka);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: dwie jezdnie o szer. min. 7 m, co najmniej po dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
 - d) inne:
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg poprzez skrzyżowania z drogami: lokalną A06.KD L, dojazdową A03.KD-D, ciągiem pieszo-jezdnym A04.KD-X, z drogami poza obszarem objętym planem, kontynuacja drogi poza obszarem planu,
 - b) zjazdy z nieruchomości położonych przy drodze oraz połączenia z istniejącymi drogami stanowiącymi dojazd do nieruchomości wyłącznie jak w stanie istniejącym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13,
 - b) lokalizacja infrastruktury niezwiązanej z gospodarką drogową w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 29. KARTA TERENU nr 13 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: A02.KDW;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,27 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: nie ustala się,
 - c) chodniki: nie ustala się,
 - d) inne:
 - na zakończeniu drogi plac do zawracania o wymiarach w liniach rozgraniczających 12,5 x 12,5 m jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju, należy w takim przypadku stosować progi zwalniające,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - wzdłuż terenu A1.WS, w pasie o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, zakazuje się zadrzewiania i zakrzewiania oraz groduzenia terenu,
 - w północnej części terenu dopuszcza się realizację skarp, umocnień, nasypów, wykopów lub ich fragmentów, będących kontynuacją zagospodarowania terenu A1.WS, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania rowu melioracyjnego lub chroniących teren przed zalewaniem, dopuszcza się poszerzenie rowu biegnącego wzdłuż północnej części terenu,
 - umożliwienie dostępu technicznego w celu konserwacji rowu na terenie A1.WS,
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą klasy zbiorczej (ul. Obwodowa – poza obszarem objętym planem, w granicach miasta Redy); zakaz włączenia do drogi krajowej A01.KD-Gp;
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 30. KARTA TERENU nr 14 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: A03.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,64 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą główną ruchu przyspieszonego A01.KD-Gp (ul. Grunwaldzka), z drogą zbiorczą poza obszarem objętym planem (ul. Kosynierów), z drogą wewnętrzną A05.KDW,
 - b) inne: istniejące zjazdy z terenów przyległych uznaje się za zgodne z planem, bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13,
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;

11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;

12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 31. KARTA TERENU nr 15 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

1) SYMBOL TERENU: A04.KD-X;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,20 ha;

3) PREZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo - jezdni (ul. Dolna);

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: nie ustala się,

c) chodniki: nie ustala się,

d) inne:

- na zakończeniu drogi plac do zawracania o wymiarach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

- dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju,

- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,

- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą główną ruchu przyspieszonego A01.KD-Gp (ul. Grunwaldzka),

b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;

11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;

12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 32. KARTA TERENU nr 16 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

1) SYMBOL TERENU: A05.KDW;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,35 ha;

3) PREZNACZENIE TERENU: KDW – teren drogi wewnętrznej;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
 - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszcy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;****7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;****8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:**

- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą dojazdową 03.KD-D i z drogą zbiorczą poza obszarem objętym planem (ul. Kosynierów),
- b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;**10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;****11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;****12) INNE USTALENIA: nie ustala się.****§ 33. KARTA TERENU nr 17 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA****1) SYMBOL TERENU: A06.KD-L;****2) POWIERZCHNIA: ok. 0,76 ha;****3) PREZNACZENIE TERENU: KD-L – teren publicznej drogi lokalnej;****4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: jedna jezdni o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,
- c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
- d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;**

- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą główną ruchu przyspieszonego A01.KD-Gp (ul. Grunwaldzka) i z drogą zbiorczą poza obszarem objętym planem (ul. Kosynierów),
 - b) inne: istniejące zjazdy z terenów przyległych uznaje się za zgodne z planem, lokalizacja nowych zjazdów z indywidualnych działek w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się tymczasowe obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla jednostki B

§ 34. KARTA TERENU nr 18 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: B1.MN,U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,40 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się realizację budynków wielorodzinnych o parametrach ustalonych w niniejszym paragrafie oraz powierzchni zabudowy jednego budynku nie większej niż 250 m², łączonych w zespoły zabudowy zwartej do 3 budynków;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 450 m², a dla zabudowy szeregowej min. 300 m²,
 - szerokość frontu działki: min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 11 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4, zakazuje się lokalizacji wolnostojących znaków reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego (poza obszarem objętym planem), zakaz lokalizacji znaków reklamowych emitujących zmienne światło (np. typu LED),
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeszł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu, materiałów naturalnych; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, za zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od ciągu pieszo jezdni B01.KD-X; zakaz lokalizacji dodatkowych, nowych zjazdów z drogi krajowej;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 35. KARTA TERENU nr 19 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: B2.MN,U₁;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,39 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dla zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji; dopuszcza się

realizację budynków wielorodzinnych o parametrach ustalonych w niniejszym paragrafie oraz powierzchni zabudowy jednego budynku nie większej niż 250 m², łączonych w zespoły zabudowy zwartej do 3 budynków;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 450 m², a dla zabudowy szeregowej min. 300 m²,
- szerokość frontu działki: min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 1,2,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 11 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4, zakazuje się lokalizacji wolnostojących znaków reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego (poza obszarem objętym planem), zakaz lokalizacji znaków reklamowych emitujących zmienne światło (np. typu LED),
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od ciągów pieszo-jezdných B01.KD-X, B02.KD-X; zakaz lokalizacji dodatkowych, nowych zjazdów z drogi krajowej;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 36. KARTA TERENU nr 20 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: B3.MW,U₁;

2) POWIERZCHNIA: ok. 2,58 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dla zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m²,
- szerokość frontu działki: min. 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 1,6,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 250 m², dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12,5 m,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4, zakazuje się lokalizacji wolnostojących znaków reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego (poza obszarem objętym planem), zakaz lokalizacji znaków reklamowych emitujących zmienne światło (np. typu LED),

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7; dla terenów niezbudowanych do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały, położonych w odległości do 100 m od linii rozgraniczającej terenu B3.MW,U₁ od drogi krajowej - należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości, np.: ekrany akustyczne, parawany izolacyjne, wzmocnioną stolarkę itp.; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B02.KD-X, od ul. Grunwaldzkiej (poza obszarem objętym planem) wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi, od drogi lokalnej poza obszarem objętym planem (ul. Żytnia); zakaz lokalizacji dodatkowych, nowych zjazdów z drogi krajowej;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7; przy czym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 37. KARTA TERENU nr 21 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: B4.MW,U₁;

2) POWIERZCHNIA: ok. 2,14 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**a) zasady podziału na działki:**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m²,
- szerokość frontu działki: min. 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 1,6,**c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 250 m², dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków,****d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,****e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,****f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12,5 m,****g) geometria dachu: dachy dwu- lub czterospadaowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°, dopuszcza się dachy płaskie,****h) inne:**

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;****7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:****a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,****b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;****8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:****a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej B04.KD-L oraz jej kontynuacji poza obszarem objętym planem (ul. Żytniej), od drogi dojazdowej B03.KD-D i drogi wewnętrznej B05KDW, poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,****b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;****9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;**

- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 38. KARTA TERENU nr 22 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: B5.MW,U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 1,66 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m²,
 - szerokość frontu działki: min. 20 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,6,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 250 m², dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12,5 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
 - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej B04.KD-L, od drogi wewnętrznej B05.KDW, od drogi lokalnej poza obszarem objętym planem (ul. Grottgera),
 - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 39. KARTA TERENU nr 23 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: B6.MW,U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 1,46 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji; dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji w tym realizację budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszym paragrafie;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m², dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m², dla zabudowy szeregowej min. 300 m²,
 - szerokość frontu działki: min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,6,

- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 250 m², dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12,5 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do 11 m;
- g) geometria dachu: dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
 - a) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej B05.KDW, od drogi lokalnej poza obszarem objętym planem (ul. Grottgera),
 - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 40. KARTA TERENU nr 24 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: B7.MW,U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 2,14 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m²,
 - szerokość frontu działki: min. 20 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy jednego budynku wielorodzinnego max 250 m², dopuszcza się łączenie w zespoły zwartej zabudowy do 3 budynków,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
 - g) geometria dachu: dwu lub czterospadaowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej ul. Kosynierów , poza obszarem objętym planem poprzez teren położony poza wschodnią granicą obszaru objętego planem, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 41. KARTA TERENU nr 25 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: B8.U₁;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,33 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U₁ – teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się warsztaty samochodowe oraz stacje obsługi samochodów, z wyłączeniem stacji paliw;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
- szerokość frontu działki: nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 1,2,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: do 12 m,

g) geometria dachu: dachy płaskie,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z § 7 pkt 6,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej ul. Kosynierów (poza obszarem objętym planem) wyłącznie poprzez istniejące zjazdy, w tym poprzez drogi wewnętrzne,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: w przypadku konieczności przystosowania terenu (gruntu) dla potrzeb inwestycyjnych zaleca się zastosowanie gruntów nasypowych.

§ 42. KARTA TERENU nr 26 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

1) SYMBOL TERENU: B01.KD-X;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,12 ha;

3) PREZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego (ul. Owsiana);

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
 - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju, należy w takim przypadku stosować progi zwalniające,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą główną ruchu przyspieszonego poza obszarem objętym planem (ul. Grunwaldzka), powiązania z drogami poza obszarem objętym planem,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 43. KARTA TERENU nr 27 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: B02.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,12 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego (ul. Owsiana);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: nie ustala się,
 - c) chodniki: nie ustala się,
 - d) inne:
 - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju, należy w takim przypadku stosować progi zwalniające,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą główną ruchu przyspieszonego poza obszarem objętym planem (ul. Grunwaldzka), powiązanie z drogą dojazdową B03.KD-D,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 44. KARTA TERENU nr 28 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: B03.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,11 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z ciągiem pieszo-jezdnym B02.KD-X i z drogą lokalną poza obszarem objętym planem (kontynuacja drogi lokalnej na obszarze planu - B04.KD-L), powiązania z drogami lub terenami poza obszarem objętym planem,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 45. KARTA TERENU nr 29 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: B04.KD-L;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,36 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-L – teren publicznej drogi lokalnej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg:
 - połączenie z drogą wewnętrzną B05.KDW i z drogą lokalną poza obszarem objętym planem (ul. Grottgera), powiązania z drogami poza obszarem objętym planem,
 - kontynuacja przebiegu drogi poza obszarem objętym planem,
 - b) inne: lokalizacja nowych zjazdów indywidualnych w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;

- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 46. KARTA TERENU nr 30 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: B05.KDW;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,28 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KDW – teren drogi wewnętrznej;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
- c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m,
- d) inne:
 - w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszcy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju, należy w takim przypadku stosować progi zwalniające,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;****7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą lokalną B04.KD-L i z drogą lokalną poza obszarem objętym planem, kontynuacja lub poszerzenie drogi poza obszarem objętym planem,
- b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;**10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: nie ustala się;****11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;****12) INNE USTALENIA: nie ustala się.****Rozdział 5.****Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla jednostki C****§ 47. KARTA TERENU nr 31 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI****1) SYMBOL TERENU: C1.MN;****2) POWIERZCHNIA: ok. 2,45 ha;****3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;****4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:****a) zasady podziału na działki:**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej poza obszarem objętym planem (ul. Cegielniana) poprzez istniejące zjazdy na każdą działkę, w przypadku podziału na działki budowlane o mniejszych parametrach – poprzez zjazd z drogi zbiorczej oraz drogę wewnętrzną obsługującą wydzielone nieruchomości,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 48. KARTA TERENU nr 32 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C2.U₂;

2) POWIERZCHNIA: ok. 2,59 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U₂ – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; dopuszcza się mieszkanie dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 2000 m²,
- szerokość frontu działki: min. 25 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: max 10 m, nie dotyczy obiektów produkcyjno-usługowych, w których zastosowane urządzenia technologiczne wymagają większych parametrów,

g) geometria dachu: płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,0 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C01.KD-D oraz jej kontynuacji poza obszarem objętym planem (ul. Gniewowska), od drogi wewnętrznej C02.KDW, od drogi zbiorczej poza obszarem objętym planem (ul. Cegielnianej) wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 49. KARTA TERENU nr 33 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C3.MN,U₁;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,18 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się kontynuację funkcji wraz z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z parametrami ustalonymi karcie terenu;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
- szerokość frontu działki: nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C01.KD-D, od drogi wewnętrznej C02.KDW,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 50. KARTA TERENU nr 34 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C4.MN;

2) POWIERZCHNIA: ok. 1,27 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 12 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

- b) intensywność zabudowy: max 0,9,
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
- h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu, naturalnych materiałów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C01.KD-D, C05.KD-D, od ciągu pieszo jezdni C04.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 51. KARTA TERENU nr 35 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: C5.MN;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 1,09 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 12 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeszł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C01.KD-D, C03.KD-D, C05.KD-D, od ciągu pieszojezdnego C04.KD X, od drogi dojazdowej poza obszarem objętym planem (ul. Białej),

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;**10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:** zgodnie z § 14;**11) STAWKA PROCENTOWA:** 30%;**12) INFORMACJE I ZALECENIA:** nie ustala się.**§ 52. KARTA TERENU nr 36 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI****1) SYMBOL TERENU:** C6.MN,U₁;**2) POWIERZCHNIA:** ok. 0,72 ha;**3) PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;**4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:****a) zasady podziału na działki:**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,**c) powierzchnia zabudowy:** nie więcej niż 30% powierzchni działki,**d) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniej niż 40% powierzchni działki,**e) linie zabudowy:** nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,**f) wysokość zabudowy:** min. 6 m, max 10 m,**g) geometria dachu:** dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,**h) inne:**

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych; ustalenia zgodne z §7 pkt 7 uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C05.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 53. KARTA TERENU nr 37 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C7.MN;

2) POWIERZCHNIA: ok. 2,16 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 350 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych; ustalenia zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,

b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C06.KD-D, od drogi dojazdowej C013.KD-D poprzez drogę dojazdową poza obszarem objętym planem (fragment ul. Kapitańskiej), poprzez drogi wewnętrzne,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 54. KARTA TERENU nr 38 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C8.MN;

2) POWIERZCHNIA: ok. 2,95 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,

- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- tereny zadrzewione lub do zagospodarowania zielenią wysoką co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
- tereny do zagospodarowania zielenią wyznaczone w celu ochrony skarpy, zgodnie z rysunkiem planu,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7;

b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz w obrębie terenu znajdują się obszary potencjalnych ruchów masowych ziemi; ustalenia zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,

b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C06.KD-D, C09.KD-D, C010.KD-D, od drogi wewnętrznej C011.KDW,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 55. KARTA TERENU nr 39 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: C9.MN,U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,34 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN, U₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz w obrębie terenu znajdują się obszary potencjalnych ruchów masowych ziemi; ustalenia zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C010.KD-D, od drogi wewnętrznej C011.KDW i od ciągu pieszo jezdni C012.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 56. KARTA TERENU nr 40 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C10.MN

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,57 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych; ustalenia zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,

b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C06.KD-D, C07.KD-D, C013.KD-D, od drogi dojazdowej poza obszarem objętym planem (ul. Kapitańskiej),

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 57. KARTA TERENU nr 41 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C11.MN;

2) POWIERZCHNIA: ok. 1,07 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych; ustalenia zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,

b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C06.KD-D, C07.KD-D, C08.KD-D, C013.KD-D,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 58. KARTA TERENU nr 42 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: C12.MN;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,80 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) intensywność zabudowy: max 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) zgodnie z § 7,

- b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych; ustalenia zgodne z §7 pkt 7 uchwały;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C06.KD-D, C08.KD-D, C013.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 59. KARTA TERENU nr 43 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: C13.MN;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,72 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) intensywność zabudowy: max 0,9,
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
- h) inne:
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C06.KD-D, C09.KD-D, C010.KD-D, C013.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 60. KARTA TERENU nr 44 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

1) SYMBOL TERENU: C14.MN;

2) POWIERZCHNIA: ok. 1,50 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) intensywność zabudowy: max 0,9,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,

f) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,

h) inne:

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą na podstawie prawomocnych decyzji zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogową: od dróg dojazdowych C010.KD-D, C013.KD-D, od drogi dojazdowej poza obszarem objętym planem (ul. Kapitańskiej),
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 61. KARTA TERENU nr 45 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: C15.U₁;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,38 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U₁ – teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 500 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
 - b) intensywność zabudowy: max 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: max 10 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - h) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
 - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach naturalnych materiałów lub stonowanych kolorów np. bieli, piasku, szarości, brązu; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej poza obszarem objętym planem (ul. Kapitańskiej), od drogi dojazdowej C010.KD-D, od drogi zbiorczej C014.KD-Z na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 pkt 3-7;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 62. KARTA TERENU nr 46 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C01.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,19 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Gniewowska);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
 - a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg:
 - połączenie z drogą wewnętrzną C02.KDW, z ciągiem pieszo-jezdnym C04.KD-X, z drogą dojazdową poza obszarem objętym planem (ul. Biała),
 - kontynuacja przebiegu drogi poza obszarem objętym planem (u. Gniewowska),
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 63. KARTA TERENU nr 47 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C02.KDW;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,02 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: nie ustala się,
 - c) chodniki: nie ustala się,
 - d) inne:
 - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą dojazdową C01.KD-D,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 64. KARTA TERENU nr 48 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C03.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,07 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (fragment ul. Białej);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: nie ustala się,

- c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m,
- d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: kontynuacja przebiegu drogi poza obszarem objętym planem, która łączy się z drogami dojazdowymi poza obszarem planu - ul. Gniewowską i ul. Zbychowską,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 65. KARTA TERENU nr 49 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C04.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,11 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego (ul. Wysoka);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: nie ustala się,
 - c) chodniki: nie ustala się,
 - d) inne:
 - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju, należy w takim przypadku stosować progi zwalniające,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogami dojazdowymi C01.KD-D i C05.KD-D,
 - b) inne: nie ustala się,
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 66. KARTA TERENU nr 50 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C05.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,13 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Zbychowska);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny,
 - d) inne:
 - ścieżka rowerowa co najmniej jednostronna,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg:
 - połączenie z ciągiem pieszo-jezdnym C04.KD-X, z drogą dojazdową poza obszarem objętym planem (ul. Białą), z drogą zbiorczą (ul. Towarowa i ul. Cegielniana) poza obszarem objętym planem poprzez kontynuację drogi dojazdowej,
 - kontynuacja przebiegu drogi poza obszarem objętym planem,
 - b) inne: nie ustala się;

- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 67. KARTA TERENU nr 51 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C06.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,40 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Komandorska i ul. Admiralska);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogami dojazdowymi C07.KD-D, C08.KD-D, C09.KD-D, C013.KD-D,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 68. KARTA TERENU nr 52 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C07.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,22 ha;

- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Komandorska);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogami dojazdowymi C06.KD-D i C013.KD-D,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystanków;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 69. KARTA TERENU nr 53 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C08.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,16 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Bosmańska);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogami dojazdowymi C06.KD-D i C013.KD-D,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 70. KARTA TERENU nr 54 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C09.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,06 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Komandorska);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH:
 - a) teren znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogami dojazdowymi C06.KD-D i C010.KD-D,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;

12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 71. KARTA TERENU nr 55 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

1) SYMBOL TERENU: C010.KD-D;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,25 ha;

3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Płk. Dąbka, ul. Strzelecka - fragment);

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m,

c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny,

d) inne:

- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

- dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,

b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg: połączenie z droga wewnętrzną C011.KDW i ciągiem pieszo-jezdnym C012.KD-X, z drogami dojazdowymi C09.KD-D i C013.KD-D, z drogami poza obszarem objętym planem, z drogą zbiorczą C014.KD-Z,

b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;

11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;

12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 72. KARTA TERENU nr 56 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

1) SYMBOL TERENU: C011.KDW;

2) POWIERZCHNIA: ok. 0,05 ha;

3) PREZNACZENIE TERENU: KDW – teren drogi wewnętrznej;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
 - dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
- b) teren zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz w obrębie terenu znajdują się obszary potencjalnych ruchów masowych ziemi; ustalenia zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą dojazdową C010. KD-D,
- b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 73. KARTA TERENU nr 57 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C012.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,01 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: nie ustala się
 - c) chodniki: nie ustala się,
 - d) inne:

- dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników - ruch pieszcy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju,
- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą dojazdową C010.KD-D, z drogami poza obszarem objętym planem,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 74. KARTA TERENU nr 58 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C013.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,21 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Kapitańska);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m,
 - d) inne: dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz cały teren znajduje się w strefie ochronnej GZWP 110, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogami dojazdowymi C06.KD-D, C07.KD-D, C08.KD-D, C010.KD-D i kontynuacja poza obszarem objętym planem,
 - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

§ 75. KARTA TERENU nr 59 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI – KARTA DROGOWA

- 1) SYMBOL TERENU: C014.KD-Z;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 0,51 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-Z – teren publicznej drogi zbiorczej (ul. Towarowa);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 6 m,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
 - d) inne:
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 pkt 4,
 - lokalizacja ścieżki rowerowej.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogą dojazdową C010.KD-D, kontynuacja przebiegu poza obszarem objętym planem,
 - b) inne: dopuszcza się zjazdy na drogą zbiorczą z działek przylegających do drogi zbiorczej jedynie w przypadku, gdy jest to jedyna możliwość zjazdu, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 1%;
- 12) INNE USTALENIA: nie ustala się.

Rozdział 6.

Załączniki do uchwały

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

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, nazywany rysunkiem planu;
- 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. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) elementy informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110,
 - b) obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111,
 - c) obszar objęty planem leży w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110,
 - d) granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, granica potencjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Lasy koło Wejherowa”
- 2) ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) kierunki przebiegu ciągu pieszego, rowerowego, pieszo-jezdnego, dojazdu technicznego poza układem drogowym / orientacyjne miejsce włączenia do układu drogowego,
 - f) rejon lokalizacji włączenia ciągu pieszego, rowerowego, pieszo-jezdnego, dojazdu technicznego do układu drogowego,
 - g) orientacyjny przebieg głównych ciągów rowerowych,
 - h) strefa eksponowanej pierzei miejskiej,
 - i) tereny zadrzewione lub do zagospodarowania zielenią,
 - j) tereny do zagospodarowania zielenią,
 - k) zasady ochrony środowiska – obszar potencjalnych ruchów masowych ziemi;
- 3) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - a) orientacyjny przebieg ciągów pieszych poza obszarem objętym planem,
 - b) orientacyjny przebieg ciągów rowerowych poza obszarem objętym planem,
 - c) strefy wejścia do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego z obszaru objętego planem,

- d) wzmocnienie obudowy ekologicznej strefy przejściowej pomiędzy terenami TPK a miejskimi terenami zurbanizowanymi,
- e) orientacyjne miejsca skrzyżowań ważniejszych dróg wewnętrznych z drogami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających lub drogami poza obszarem objętym planem, kierunki przebiegu dróg wewnętrznych,
- f) orientacyjne miejsca skrzyżowań ważniejszych dróg wewnętrznych lub ich wloty poza obszarem objętym planem,
- g) funkcjonowanie głównego układu komunikacyjnego poza obszarem objętym planem – elementy istniejące / elementy projektowane,
- h) tereny kolejowe (poza obszarem objętym planem),
- i) granica administracyjna miasta,
- j) kierunki połączeń drogowych,
- k) rejon lokalizacji ważniejszych przystanków autobusowych,
- l) wymiary w metrach,
- m) granica administracyjna miasta.

Rozdział 7.

Postanowienia końcowe

§ 77. Tracą moc, we fragmentach objętych granicami opisanymi w § 1 ust. 2, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL/425/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r. i zmieniony uchwałą Nr XVII/118/2007 z dnia 27 września 2007 r., uchwałą nr VIII/79/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr IX/111/2011 z dnia 26 maja 2011 r.;
- 2) dla obszaru położonego w Rumi, zlokalizowanego pomiędzy ulicami Kosynierów i Grunwaldzką oraz w pasie ulic Pszenicznej do Kasprowicza dla realizacji inwestycji pn. „Centrum Handlowo-Usługowe”, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL/587/2001 z dnia 25 października 2001 r. i zmieniony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XIX/139/2007 z dnia 29 listopada 2007 r, uchwałą nr VIII/79/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr IX/111/2011 z dnia 26 maja 2011 r.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Rumi

Tadeusz Piątkowski

Tadeusz Piątkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/362/2012

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1.

1. Projekt zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Rumi, przy ul. Sobieskiego 7 w Rumi. Pierwszy raz w okresie od 18.05.2012 r. do 18.06.2012 r., termin składania uwag do 02.07.2012 r. Ponowne wyłożenie odbyło się w okresie od 20.07.2012 r. do 20.08.2012 r., termin składania uwag do 03.09.2012 r.

2. Do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu zmiany planów, w wyznaczonym terminie do 02.07.2012 r. wpłynęły 4 uwagi. 1 uwaga została uwzględniona częściowo, 3 uwagi zostały uwzględnione w całości.

1) Uwzględniono częściowo uwagę wniesioną przez Mega-Inwest SA.

Uwaga dotyczyła nieruchomości położonej na działce nr ewid. 62/4 obręb 1., w obrębie terenu B3.MW,U₁, dla którego ustalono przeznaczenie:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji.

Składający uwagę wnosił o zmniejszenie współczynnika pow. biologicznie czynnej do nie mniej niż 25% oraz rozważenie możliwości zaliczania m-sc postojowych i wjazdów do stanowisk garażowych o nawierzchni ażurowej do tej powierzchni.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów, dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nakazywały pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni działki. Definicja powierzchni biologicznie czynnej w projekcie zmiany planów to: teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz woda powierzchniowa na tym terenie, a także 50% sumy nawierzchni: tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²; do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza

się powierzchni terenu przeznaczonej na miejsca postojowe i podjazdy, niezależnie od zastosowanej nawierzchni.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Po przeanalizowaniu istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym dla sąsiednich terenów uwagę uwzględniono w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na „nie mniej niż 25%”.

Nie uwzględniono możliwości wliczania m-sc postojowych i wjazdów do stanowisk garażowych o nawierzchni ażurowej do powierzchni biologicznie czynnej. Byłoby to sprzeczne z przepisami prawa powszechnego.

2) Uwzględniono uwagę wniesioną przez Piotra Cierzniewskiego, MEKS ARCHITEKCI Głębocki Wernerowski S.C.

Uwaga dotyczyła nieruchomości składającej się z działek nr ewid. 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, obręb 1. Nieruchomość położona jest w obrębie terenu A2.MN,U₁, dla którego ustalono m.in.:

- przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- usługi z zakresu ogrodnictwa i hodowli roślin uznaje się za zgodne z planem;
- geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°,
- wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m.

Zgłaszający uwagę, będący właścicielem nieruchomości, kwestionował zapisy dotyczące parametrów zabudowy, ustalone w projekcie planu. Wniósł o uwzględnienie w planie następujących zapisów:

- wysokość zabudowy: 12 m,
- dopuszczenie dachów płaskich i o niewielkich spadkach dla zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Z racji tego, że dla zabudowy zlokalizowanej na terenach sąsiednich występują dachy płaskie, uwagę uwzględniono w zakresie formy dachu dla zabudowy usługowej. Maksymalną wysokość budynków ustalono na 12 m.

3) Uwzględniono uwagę wniesioną przez Wiesławę i Kazimierza Klawiter.

Uwaga dotyczyła nieruchomości obejmującej działkę nr ewid. 334/1 położonej przy ul. Plk. Dąbka 27 w Rumi. Składający uwagę wnosili o zmianę przeznaczenia terenu C9.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na C9.MN,U₁. Wnosili aby ustalenia dla tego terenu zawrzeć w osobnej jednostce planistycznej z uwagi na odmienny charakter terenu związany z istniejącą zabudową sprzed 1945 roku o kubaturze 3000m³, którą można przeznaczyć jedynie dla funkcji usługowych niezakłócających funkcji mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Uwagę uwzględniono w zakresie poszerzenia przeznaczenia dla całego terenu w liniach rozgraniczających, uznając uzasadnienie składających uwagę za słuszne.

4) Uwzględniono uwagę wniesioną przez Zdzisławę Chrzanowską.

Uwaga dotyczyła nieruchomości składającej się z działki nr ewid. 26/2, obręb 1. Składająca uwagę wnosiła o zmianę ustaleń w zakresie formy dachu - o dopuszczenie w planie domu zlokalizowanego w głębi działki z dachem wielospadowym o niesymetrycznych połaciach o nachyleniu od 29° do 62°, z lukarnami pulpitowymi.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga jest położona w obrębie terenu A9.MN przeznaczonego w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla tego terenu ustalono w projekcie zmiany planów geometrię dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Uwagę uwzględniono, uznając uzasadnienie składającego uwagę za słuszne.

3. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do 03.09.2012 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Tadeusz Piątkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/362/2012

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1.

1. Zmianą planów wprowadza się korekty w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące poszerzenia, zmiany przebiegu lub wyznaczenia drogi publicznej:

- 1) przedłużenie drogi dojazdowej C06.KD-D na terenie o powierzchni ok. 120 m² (teren własności prywatnej);
- 2) poszerzenie fragmentu drogi dojazdowej C07.KD-D na terenie o powierzchni ok. 35 m² (teren własności prywatnej);
- 3) wyznaczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego C04.KD-X o powierzchni ok. 1051 m² (teren własności gminy);
- 4) wyznaczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego B01.KD-X o powierzchni ok. 738 m² (teren własności gminy ok. 735 m², teren własności prywatnej ok. 3 m²);
- 5) wyznaczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego B02.KD-X o powierzchni ok. 1162 m² (teren własności gminy ok. 981 m², teren własności prywatnej ok. 180 m²);
- 6) wyznaczenie w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej B03.KD-D o powierzchni ok. 1104 m² (teren własności gminy ok. 917 m², teren własności prywatnej ok. 186 m²);
- 7) poszerzenie drogi lokalnej B04.KD-L o powierzchni ok. 585 m² (teren własności prywatnej);
- 8) poszerzenie zjazdu z drogi publicznej A03.KD-D o powierzchni ok. 17 m² (teren własności prywatnej).

2. Zmiana planów wprowadza zmiany w zakresie infrastruktury technicznej dotyczące likwidacji drogi lub fragmentu drogi publicznej na terenach A4.MN,U₁, A5.MN,U₁, A6.U₁, A7.MW, A8.MN,U₁, A9.MN, A10.MN, C4.MN, C9.MN,U₁, C13.MN (ok. 259 m² terenów własności gminy i ok. 4051 m² terenów własności prywatnej).

§ 2.

1. Na obszarze zmiany planów przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w następującym zakresie:

- 1) inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego - modernizacji układu drogowego, w tym wykonanie nawierzchni utwardzonych dróg publicznych, w tym dróg wyznaczonych w zmianie planów;
- 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej - bieżące modernizacje sieci i urządzeń oraz realizacja sieci wodociągowej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi przyległych terenów;
- 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej – bieżące modernizacje kanalizacji sanitarnej oraz realizacja kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych;
- 4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej – realizacja sieci deszczowej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Rumi lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Tadeusz Piątkowski