DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 18

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2017-01-03 11:14:48

UCHWAŁA NR XXX/337/2016
RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Centrum"

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 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 34 ust.1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z art 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi zwanego „Centrum", nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi" (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXI/199/2016 z dnia 25 lutego 2011 r.).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Centrum".

§ 2.

Plan obejmuje część miasta Rumi w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 1 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe – karty terenów;
3) części graficznej w formie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:1000.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 4.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1) strefa – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;

2) karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref;

3) powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi; do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni miejsc postojowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

4) linia zabudowy dla strefy śródmiejskiej – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków;

5) linia zabudowy dla pozostałych stref – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, gzymsów, ryzalitów, itp. które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6m oraz nie dotyczą schodów wejściowych, podestów, balkonów, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5m;

6) powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość określająca pokrycie działki powierzchnią zabudowy wyrażona w % jako stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni obszaru inwestycji, która może obejmować jedną lub kilka działek lub część działki;

7) wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);

8) wysokość posadzki parteru – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru;

9) zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały;

10) zabudowa o funkcji towarzyszącej – budynki o gabarycie stanowiącym maksymalnie 50% gabarytu funkcji wiodącej (np. garaże, budynki gospodarcze, wiaty);

11) dachy dwuspadowe – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);

12) dachy wielospadowe – dachy składające się z kilku symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);

13) dachy płaskie – stropodachy o spadku do 15%;

14) gabaryt zabudowy – wymiary zabudowy tj. długość i szerokość oraz wysokość zabudowy;

15) nośniki reklamowe - są to formy zamieszczania ogłoszeń i informacji. Wyróżnia się następujące rodzaje nośników reklamowych:

- wolnostojące znaki reklamowe – urządzenia reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy,
- format mały: nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2 (np. city light poster o formacie 120 x 180 cm),
- format średni: nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej powyżej formatu małego i do 9 m^2 włącznie,
- słup ogłoszeniowo-reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nieprzekraczającej 350 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,

- reklamy integralnie związane z formą architektoniczną budynku - wkomponowane w elewację bryły budynku – banery, ekrany, neony itp.,
- szyldy: element informacji wizualnej, umieszczone na płaszczyźnie ściany lub pod katem do ściany budynku, o wymiarach max. 1m^2. Na obiektach wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej max. wymiar 0,5 m^2. Zaleca się, aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika reklam umieszczonych na elewacjach budynków była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

16) zapewnienie parkingów – należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w §5 ust. 4 lub w ustaleniach szczegółowych w granicach terenu inwestycji lub w miejscu uzgodnionym z Zarządcą Drogi;

17) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, które nie musi być zgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub ustalonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji;

18) usługi śródmiejskie - wszelka zabudowa o funkcji usługowej, gastronomicznej, administracyjnej, hotelarskiej itp. (określona w pkt 19) charakteryzująca się wysoką intensywnością i zwartością (określoną szczegółowo w kartach terenu) a także charakteryzująca się wysokimi walorami architektonicznymi. Głównym przesłaniem zabudowy śródmiejskiej powinno być utworzenie przestrzeni publicznej centrotwórczej dla miasta Rumi;

19) usługi - wszelka działalność usługowa poza usługami wielkopowierzchniowymi niekolidująca z funkcją mieszkaniową; należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (ze szczególnym wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw (poza strefą 92.Us,MW), 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 mieszkaniowych,
   - 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, powodowanie nadmiernego ruchu lub postoju pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, powodowanie uciążliwego naruszenia części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócenia ciszy nocnej itp. Na terenie usług nieuciążliwych dopuszcza się lokalizację hurtowni do 1000 m2, salonów samochodowych z serwisem, parkingów, garaży na samochody osobowe, chyba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej;

20) produkcja - wszelka działalność produkcyjna oraz rzemieślnicza, wytwórcza oraz składów i magazynów;

21) rzemiosło - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

1) tereny komunikacji:

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji;

2) pozostałe strefy:

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych stref.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja do 2 lokali mieszkalnych w 1 budynku wolnostojącym i jednym segmencie bliźniaka,
- lokalizacja usług nieuciążliwych do 100 m2 powierzchni użytkowej na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- lokalizacja garaży, wiat itp.;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych.

2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług nieuciążliwych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- lokalizacja garaży, wiat itp.;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych.

3) MN,MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna o funkcji łączonej w dowolnej proporcji na działce i w strefie;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług nieuciążliwych do 100 m2 powierzchni użytkowej na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- lokalizacja garaży, wiat itp.;

c) Wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.,
- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych.

4) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa o funkcji łączonej mieszkaniowo - usługowej w dowolnej proporcji na działce i w strefie;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży,
- obiekty małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.,
- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- usługi handlu wielkogabarytowego.

5) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa o funkcji łączonej mieszkaniowo - usługowej w dowolnej proporcji na działce i w strefie;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży,
- obiekty małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrzny i miejsc postojowych;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.,

- usługi handlu wielkogabarytowego.

6) MN,U,ZP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z terenami zieleni urządzonej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- zieleń urządzona,
- zabudowa o funkcji łączonej mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni urządzonej w dowolnej proporcji na działce i w strefie,
- realizacja parków, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej,
- realizacja ścieżek pieszych;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży,
- obiekty małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2.

7) MN,U,MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i wielorodzinnej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa o w/w funkcji łączonej w dowolnej proporcji na działce i w strefie;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży,
- obiekty małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2.

8) Us, MW - Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa o funkcji łączonej mieszkaniowo - usługowej w dowolnej proporcji na działce i w strefieł;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m^2 - 2000 m^2;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

9) U - Tereny zabudowy usługowej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, oświata, administracja itp.),
- usługi publiczne,

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- obiekty służące reklamie wg ustaleń szczegółowych,
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, wiaty itp.),
- zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją wiodącą dla właściciela w ilości max. 1 lokal mieszkalny na 1 nieruchomości;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

10) UO,US - tereny usług oświaty z terenami sportu i rekreacji:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi publiczne z zakresu oświaty,
- usługi niepubliczne z zakresu oświaty,
- usługi sportu i rekreacji;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, wiaty itp.),

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

11) US,U - tereny sportu i rekreacji oraz usług:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji,
- usługi towarzyszące z zakresu gastronomii, rekreacji, handlu o powierzchni do 100 m^2;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją wiodącą dla właściciela (max. 1 lokal mieszkalny);

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

12) KS,U - tereny obsługi komunikacji samochodowej z terenami zabudowy usługowej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej z zakresu garaży,
- zabudowa usługowa;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.,
- usługi związane z komunikacją samochodową poza garażami,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2.

13) ZP - tereny zieleni urządzonej:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja parków, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja ciągów pieszych, spacerowych,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- lokalizacja zabudowy wg ustaleń szczegółowych,
- lokalizacja elementów małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów reklamowych.

14) ZP,KX,WS - tereny zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych z terenami wód powierzchniowych śródlądowych:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja parków, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej,
- ochrona istniejącego starodrzewia,
- ochrona, utrzymanie i konserwacja cieków, oczek oraz zbiorników wodnych, ochrona wód otwartych,
- ochrona rzeźby terenu,
- ciągi piesze,
- ścieżki rowerowe;

b) towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów reklamowych.

15) ZP, KXP - tereny zieleni urządzonej oraz ciągów pieszo-jezdnych:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja parków, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej,
- ochrona istniejącego starodrzewia,
- ciągi pieszo-jezdne;

b) towarzysząca funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów reklamowych.

16) KXPW, ZI - tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych z zielenią izolacyjną:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja parków, skwerów, zieleńców o funkcji izolacyjnej,
- ochrona istniejącego starodrzewia,
- ciągi pieszo-jezdne;

b) towarzysząca funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

c) wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów reklamowych.

17) Tereny komunikacji: KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej, KDLW - tereny dróg wewnętrznych klasy lokalnej, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) Tereny infrastruktury technicznej: E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

4. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 dom	MIN 2	
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1,2	
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	MIN 2,3	
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MIN 6	
5.	Motele	1 pokój	1,2	
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	MIN 1,3	
7.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2, domy towarowe wielokondygnacyjne	1000 m^2 pow. sprzedażowej	MIN 25	
8.	Targowiska, hale targowe	1000 m^2 pow. całkowitej	MIN 25	
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN 24	
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m^2 pow. użytkowej	MIN 30	
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m^2 pow. użytkowej	MIN 30	
12.	Kościoły, kaplice	1000 m^2 pow. użytkowej	MIN 12	
13.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m^2 pow. użytkowej	MIN 8	
14.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MIN 22	
15.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	
16.	Obiekty muzealne wystawowe	1000 m^2 pow. użytkowej	MIN 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	MIN 1,5	
18.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	MIN 1,5	
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MIN 1,5	
20.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3	
21.	Szpitale, kliniki	10 łóżek	MIN 6	
22.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m^2 pow. składowej	MIN 4,5	Nie prowadzące handlu detalicznego
23.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych	MIN 20	
24.	Rzemiosło usługowe	1000 m^2 pow. użytkowej	MIN 3	

5. Przy obliczaniu zapotrzebowania należy uwzględnić miejsca postojowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową:

- dla budynków mieszkalnych: min. 0 mpk.,

- dla pozostałych funkcji (zgodnie z ust. 4), które wymagają powyżej 3 mp. - 1mpk.

§ 6. 1. Dla całego obszaru planu określa się ustalenia dodatkowe:

1) ustalenia planu (nie dotyczą istniejących obiektów i istniejących podziałów geodezyjnych) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) obiekty istniejące, zrealizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, o gabarytach niezgodnych z ustaleniami planu oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnym z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami;

4) dopuszcza się tymczasowe obiekty dla obszarów wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;

5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

6) wzdłuż wszystkich linii energetycznych napowietrznych SN-15 kV i nn-0,4 kV zagospodarowanie terenu winno wynikać z przepisów odrębnych.

2. Dla całego obszaru planu określa się ustalenia dotyczące rodzajów nośników reklamowych:

- w pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się słupy reklamowe, wolnostojące znaki reklamowe o formacie nieprzekraczającym 9 m2, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi

- w pasach drogowych dróg publicznych dojazdowych (w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej) dopuszcza się słupy reklamowe, wolnostojące znaki reklamowe o formacie małym (nie przekraczającym 120x180 cm) przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych, w uzgodnieni z Zarządcą Drogi

- na terenach zabudowy usługowej i usług śródmiejskich (U, Us) dopuszcza się słupy reklamowe, wolnostojące znaki reklamowe o formacie nieprzekraczającym 9 m2, reklamy integralnie związane z budynkiem i szyldy

- na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mn, MW, U, Us) dopuszcza się reklamy integralnie związane z budynkiem umieszczone w kondygnacji przewidzianej na usługi oraz szyldy. Dla stref 20.Us.Mw, 55.Us,MW, poza w/w dopuszcza się wolnostojące znaki reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 9 m^2

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN, MW) dopuszcza się tylko szyldy.

3. Dla całego obszaru planu określa się ustalenia dodatkowe dotyczące ochrony przyrodniczej:

1) Zaleca się stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wody w podłoże, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych. Na obszarze położonym poza strefą ochrony ujęcia wody „Rumia Janowo" ustala się konieczność stosowania ażurowych nawierzchni miejsc parkingowych realizowanych poza terenami dróg.

2) Zaleca się zagospodarować wody opadowe w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców itp.

3) Zaleca się uwzględnienie istniejącej zieleni przy budowie nowych budynków mieszkalnych i usługowych, na terenach budowy dróg publicznych, jak również na ternach przeznaczonych pod urządzenia sportu i rekreacji.

4) Zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej (wykorzystywanej również jako zieleni izolacyjno-krajobrazowej) adekwatnej siedliskowo i geograficznie do obszaru planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną i usługową, jak również na terenach dróg publicznych.

5) Przy prowadzeniu prac związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń technicznych, zieleń narażoną na uszkodzenie należy zabezpieczyć.

6) Inwestycje nie mogą powodować trwałej zmiany stosunków wodnych wpływających negatywnie na istniejącą zieleń.

7) Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin

objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4. Dla całego obszaru planu określa się ustalenia dodatkowe dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych:

1) Należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

2) Należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg pożarowych.

5. Dla całego obszaru planu określa się ustalenia dodatkowe dotyczące zaopatrzenia oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) woda – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej

2) ścieki komunalne – odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej

3) wody opadowe, roztopowe, gruntowe:

- odprowadzenie z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej: do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi
- odprowadzenie z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
- odprowadzenie z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie

4) gaz - zaopatrzenie 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

5) elektryczność – zaopatrzenie z miejskiej sieci elektroenergetycznej

6) ciepło – zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła

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

8) sieć teletechniczna – zaopatrzenie z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu.

6. Na obszarze planu obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla części obszaru planu wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej, w granicach jak na rysunku planu, w której ustala się:

1) ochronę istniejącej zieleni – indywidualnie wg zasad ustalonych w poszczególnych kartach terenu

2) ochronę obiektów o wartościach kulturowych w zakresie ustalonym w poszczególnych kartach terenu oraz wynikającym z przepisów odrębnych

3) zasady zabudowy i zagospodarowania ustalone w kartach terenu

4) zakaz lokalizacji budowli mogących degradująco wpływać na walory strefy.

7. Na obszarze planu obowiązują zasady dotyczące obrony cywilnej:

1) dla nowo wznoszonych obiektów o charakterze publicznym, należy rozważyć możliwość realizacji piwnic, spełniających parametry pomieszczeń doraźnego ukrycia ludności, w okresie zagrożenia państwa i wojny;

2) należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę.

8. Stawka procentowa została określona w ustaleniach szczegółowych planu w poszczególnych kartach terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 77 stref, ujętych w 33 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 2
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	ZP, KX, WS tereny zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych i rowerowych z terenami wód powierzchniowych śródlądowych
3.	Nr STREFY 3.ZP,KX,WS 4.ZP,KX,WS 5.ZP,KX,WS
	POWIERZCHNIA 0,29 ha 0,47 ha 0,13 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	6.1 Cześć obszaru położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 6 ustaleń ogólnych. 6.2 Część obszaru położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym (stanowisko datowane na okres wpływów rzymskich). Wszelkie projektowane działania w obrębie strefy ochrony archeologicznej muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Zakaz lokalizacji reklam.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury, np. pomniki. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej . 9.2 W obrębie strefy nr 3.ZP,KX,WS zlokalizowany jest pomnik przyrody - Nr 306 - Dąb Szypułkowy *Quercus robur* (obwód 4,80, wys. 30 m, wiek około 323 lat). W stosunku do przedmiotowego drzewa obowiązują zakazy określone w przepisach szczegółowych dotyczących pomników przyrody.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Dowolne.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Dopuszcza się realizację placów, skwerów jako uzupełnienie kompozycyjne ciągów pieszych i rowerowych. 11.2 W strefach dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 11.3 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu cieku Zagórzanka, zapewniając swobodny dostęp do rzeczki.
12.	KOMUNIKACJA
	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	INFRASTRUKTURA
	13.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej. 13.2 Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

.	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 4
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	Us, MW tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej
3.	Nr STREFY 7.Us,MW
	POWIERZCHNIA 0,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25% 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Obszar położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 6 ustaleń ogólnych.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 3 kondygnacje nadziemne Max. wysokość zabudowy 12,0 m od poziomu terenu, wysokość posadzki parteru do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie; nie dotyczy dominant i elementów kompozycyjnych. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą z zastosowaniem pokrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy wiodącej. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
.	Nie ustala się.
11	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.

12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - np. sezonowe ogródki.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 8
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	Us,MW tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej
3.	Nr STREFY 13.Us,MW
	POWIERZCHNIA 0,12 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Obszar stanowi istniejącą strefę śródmiejską miasta Rumi w formie zwartej pierzei ulicowej do zachowania, z możliwością przebudowy i rozbudowy. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji zabudowy pierzejowej o parametrach określonych szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 25%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Obszar 13.Us,MW położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 6 ustaleń ogólnych.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy do 15m. 8.2 Pow. zabudowy: do 40 % powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie; nie dotyczy dominant i elementów kompozycyjnych. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach.

	8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 11.2 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu cieku Zagórzanka, zapewniając swobodny dostęp do rzeczki.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Zakaz tymczasowej zabudowy i zagospodarowania terenu.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Należy dążyć do lokalizowania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków. Zakaz wykonywania zmian przeznaczenia istniejącej funkcji usługowej na mieszkaniową. Dla nowej zabudowy obligatoryjny nakaz lokalizacji funkcji usługowej w parterach. 16.2 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji.

1.	KARTA TERENU Nr 9
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	Us,MW tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej
3.	Nr STREFY 15.Us,MW 16.Us,MW 17.Us,MW 18.Us,MW 19.Us,MW 20.Us,MW 21.Us,MW
	POWIERZCHNIA 0,28 ha 0,19 ha 0,12 ha 0,17 ha 0,74 ha 0,56 ha 0,61 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Obszar stanowi istniejącą strefę śródmiejską miasta Rumi w formie zwartej pierzei ulicowej do zachowania, z możliwością przebudowy i rozbudowy. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji zabudowy pierzejowej o parametrach określonych szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - nie ustala się. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 7.1 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: min. 3 kondygnacje nadziemne, max. 5 kondygnacji nadziemnych 8.2 Pow. zabudowy: do 50% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie; nie dotyczy dominant i elementów kompozycyjnych. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 11.2 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu cieku Zagórzanka, zapewniając swobodny dostęp do rzeczki.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - np. sezonowe ogródki.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Należy dążyć do lokalizowania funkcji usługowej w parterach istniejących budynków. Zakaz wykonywania zmian przeznaczenia istniejącej funkcji usługowej na mieszkaniową. Dla nowej zabudowy obligatoryjny nakaz lokalizacji funkcji usługowej w parterach. Wyklucza się lokalizację banków i innych instytucji finansowych. 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.4 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji.

1.	KARTA TERENU Nr 10
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,U,MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz wielorodzinnej
3.	Nr STREFY 23.MN,U,MW 24.MN,U,MW
	POWIERZCHNIA 0,77 ha 2,97 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych,

	znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 30%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	6.1 W obszarze strefy 23.MN,U,MW zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny nr 8 róg ul. Starowiejskiej i ul. Abraham, zlokalizowany na dz. nr 989/6 6.2 Obiekt zabytkowy wymieniony w pkt. 6.1 należy objąć ochroną. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 8.1.1 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych. Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu, wysokość posadzki parteru do 1,2 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.1.2 dla budynków wielorodzinnych: w strefie 22.MN,U,MW - do 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy max. do 18 m od poziomu terenu - w strefie 23.MN,U,MW - do 11 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy max. do 36 m od poziomu terenu; na działce nr 998/1- wysokość do 12,0 m, pow. zabudowy max. 35% - w strefie 24.MN,U,MW - do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy max. do 12 m od poziomu terenu 8.2 Pow. zabudowy: 8.2.1 Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - Do 35 % powierzchni obszaru inwestycji. 8.2.2 Dla zabudowy wielorodzinnej nie dopuszcza się nowej zabudowy wielorodzinnej (poza dz. 998/1), poza rozbudową lub poza lokalizacją budynku w miejscu budynków rozebranych: a) dla rozbudowy budynków dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy max. o 20 % istniejącej zabudowy b) dla lokalizowania nowych budynków w miejscu rozebranych budynków, w tym garaży, bud. gospodarczych itp. należy zachować wielkość istniejącej powierzchni zabudowy z dopuszczeniem powiększenia zabudowy max. o 30 %. 8.3 Dachy: 8.3.1 Dla budynków parterowych - dachy płaskie lub dwuspadowe. 8.3.2 Dla budynków o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (3 kondygnacja w formie poddasza) - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej $30^0 \div 45^0$. 8.3.3 Dla budynków o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych - dachy płaskie. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i odnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą z zastosowaniem pokrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy wiodącej. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w §

	6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się usługi zlokalizowane w parterach, w lokalach z niezależnym wejściem z zewnątrz budynków związanych z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, dworactwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze. 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.4 Obszar stref 23, 24. MN,U,MW jest zabudowany, w związku z tym nie ustala się proporcji miedzy poszczególnymi funkcjami. Natomiast dopuszcza się zmianę przeznaczenia (nie dotyczy budynków blokowiskowych wielorodzinnych) poszczególnych funkcji oraz ich rozbudowę przy zachowaniu parametrów określonych w pkt. 8. Dla budynków blokowiskowych wielorodzinnych dopuszcza się zmianę przeznaczenia na funkcję usługową zlokalizowaną w parterach budynków, w lokalach z niezależnym wejściem z zewnątrz budynków związaną z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze. 16.5 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 11
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,U,MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz wielorodzinnej
3.	Nr STREFY 25.MN,U,MW
	POWIERZCHNIA 1,04 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie ustala się.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: do 3 kondygnacji nadziemnych, Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu, wysokość posadzki parteru do 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 35 % powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej $25^0 \div 45^0$. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Max. powierzchnia zabudowy pojedynczego nowoprojektowanego budynku

	wielorodzinnego do 250m^2. Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i odnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą z zastosowaniem pokrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy wiodącej. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 Dopuszcza się usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w lokalach z niezależnym wejściem z zewnątrz budynków, związane z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze. 16.4 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.5 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 12
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 26.MN,U 27.MN,U
	POWIERZCHNIA 0,62 ha 0,77 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za

	zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. do 3 kondygnacji nadziemnych Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 35% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	W strefach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30. %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.4 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2. 16.5 Istniejąca zabudowa wielorodzinna do zachowania.

1.	KARTA TERENU Nr 13
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	US,U tereny sportu i rekreacji oraz usług
3.	Nr STREFY 28.US,U
	POWIERZCHNIA 0,11 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	W granicach strefy należy lokalizować obiekty związane z usługami kultury, sportu i rekreacji i inne.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 60%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Obszar położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 6 ustaleń ogólnych.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: do 3 kondygnacji nadziemnych Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,9m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 30% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub wielospadowe, symetryczne. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą z zastosowaniem pokrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy wiodącej. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji codziennej, itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych. 11.2 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu cieku Zagórzanka, zapewniając swobodny dostęp do rzeczki.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 W strefie nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.2 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 14

2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca i bliźniacza
3.	Nr STREFY 29.MN 30.MN 31.MN 32.MN 33.MN 34.MN
	POWIERZCHNIA 0,49 ha 0,17 ha 1,05 ha 0,80 ha 1,52 ha 0,61 ha
	Nr STREFY 35.MN 36.MN
	POWIERZCHNIA 0,45 ha 0,46 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 40%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Obszar 29.MN i 30.MN położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 6 ustaleń ogólnych.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: do 3 kondygnacji nadziemnych Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 35% powierzchni obszaru inwestycji. W strefie 36.MN – max. 60% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej $30^0 \div 45^0$. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą z zastosowaniem pokrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy wiodącej. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Część obszaru znajduje się w granicach strefy ochronnejy ujęcia wód podziemnychj „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. 11.2 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi

	11.3 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu cieku Zagórzanka, zapewniając swobodny dostęp do rzeczki.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30. %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne, związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemny np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze.

1.	KARTA TERENU Nr 18
4	PRZEZNACZNIE TERENU
	ZP, KX, WS tereny zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych i rowerowych z terenami wód powierzchniowych śródlądowych
3.	Nr STREFY 44.ZP,KX,WS
	POWIERZCHNIA 0,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie ustala się.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Zakaz lokalizacji reklam.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury, np. pomniki. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150cm.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Dopuszcza się realizację placów, skwerów jako uzupełnienie kompozycyjne ciągów pieszych i rowerowych.

	11.2 W strefach dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 11.3 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu cieku Zagórzanka, zapewniając swobodny dostęp do rzeczki.
12.	KOMUNIKACJA
	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	INFRASTRUKTURA
	13.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej. 13.2 Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 22
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	ZP, KXP tereny zieleni urządzonej oraz ciągów pieszo-jezdnych
3.	Nr STREFY 49.ZP,KXP
	POWIERZCHNIA 0,32 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury. Wyklucza się ogrodzenia.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	W strefach dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
12.	KOMUNIKACJA
	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	INFRASTRUKTURA
	13.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej. 13.2 Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	14.1 Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy. 14.2 Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - np. sezonowe ogródki.

15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 23
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3.	Nr STREFY 50.MW 51.MW
	POWIERZCHNIA 0,14 ha 0,21 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25% 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynku 8.2 Pow. zabudowy: Max. 35 % powierzchni pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne. Kąt nachylenia połaci dachowej $25^0 \div 45^0$ 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą z zastosowaniem pokrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy wiodącej. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar 51.MW znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. 9.4 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 11.2 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 1,5 m wzdłuż brzegu cieku Zagórzanka, zapewniając swobodny dostęp do rzeczki.
12.	KOMUNIKACJA
	Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 Dopuszcza się usługi zlokalizowane w lokalach w parterze z niezależnym wejściem z zewnątrz budynków związane z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze.

1.	KARTA TERENU Nr 26
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	Us,MW tereny usługowe oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej
3.	Nr STREFY 55.Us,MW
	POWIERZCHNIA 2,23 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegu głównych arterii komunikacyjnych, wyznaczających dwie prostopadłe osie, wokół których rozwinął się układ urbanistyczny miasta Rumi (bez wyraźnie wykształconego centrum z przestrzenia publiczną). Kierunek wschód -zachód wyznacza ulica Sobieskiego oraz tory kolejowe, kierunek północ-południe wyznaczają ulice Starowiejska i Sabata. Eksponowana lokalizacja obszaru oraz małe jego zainwestowanie (lub zainwestowanie substandardową zabudową do rozbiórki) predysponuje ten teren dla zlokalizowania zabudowy o funkcji śródmiejskiej z przestrzenią publiczną i lokalizacją prestiżowych obiektów o funkcji centrotwórczej, handlowej, gospodarczej i usług publicznych itp. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób kompleksowy dla całej strefy. 5.3 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.4 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.5 Zaleca się stosowanie dachów zielonych oraz wypełnienie powierzchni nieutwardzonych zielenią. 5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Teren o charakterze reprezentacyjnym, zaleca się przeprowadzenie konkursu na projekt urbanistyczno-architektoniczny razem ze strefą 47.ZP,KX,WP oraz 54.Us,MW (nie dotyczy działań inwestycyjnych związanych z przebudową, rozbudowa istniejących obiektów). 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 7.3 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max. 50,0 m od naturalnej rzędnej terenu; nie dotyczy dominant architektonicznych, anten itp. Zaleca się stopniowanie wysokości zabudowy malejąco w kierunku

	rzeki Zagórsiej Strugi. Lokalizacje anten dopuszcza się na budynkach o wysokości powyżej 30 m od poziomu terenu. Dopuszcza się kształtowanie zabudowy formie placu publicznego zlokalizowanego na dachach części przyziemia (wyniesionych ponad rzędną terenu max. 5,0 m) z wkomponowanymi bryłami budynków. 8.2 Pow. zabudowy: Max. powierzchnia zabudowy dla części przyziemia 60%, dla pozostałej zabudowy – max. 40%. 8.3 Dachy: Dachy płaskie; dla części przyziemia – płaskie z zastosowaniem dachów zielonych. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się formy architektoniczne ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Zakaz grodzenia działek. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 11.2 Dla obiektów położonych w strefie uciążliwości od drogi krajowej nr 6 należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (np. ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.). Ochrona projektowanej funkcji na terenie objętym planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową należy do zadań własnych Inwestora i jego następców prawnych. 11.3 Infrastrukturę techniczną niezwiązaną z gospodarką drogową należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogę krajową w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi. Bliższe odległości wyłącznie za zgodą Zarządcy Drogi.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dla zabudowy projektowanej obsługa komunikacyjna wyłącznie za pośrednictwem drogi 03.KDL i/lub 012.KDL, po opracowaniu układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych obsługujących obszar strefy funkcyjnej, w uzgodnieniu powiązań komunikacyjnych z właściwymi zarządcami dróg istniejących. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - np. sezonowe ogródki.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.4 Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży 400 - 2000 m^2 wyłącznie w wielofunkcyjnych obiektach handlowo-usługowych (galerie handlowe, biurowce). Wyklucza się lokalizację wolnostojących parterowych pawilonów handlowych o formie wynikającej z zastosowania konstrukcji stalowych z lekkim systemem stalowej obudowy. 16.5 Dopuszcza się lokalizację garaży wielokondygnacyjnych.

1.	KARTA TERENU Nr 27
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	U tereny zabudowy usługowej
3.	Nr STREFY 57.U
	POWIERZCHNIA 0,38 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 15% 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. 5.8 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 3 kondygnacje nadziemne (dopuszcza się podpiwniczenie) Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu, wysokość posadzki parteru do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą z zastosowaniem pokrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy wiodącej. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar 57.U znajduje się w granicachstrefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych. 9.4 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 11.2 Infrastrukturę techniczną niezwiązaną z gospodarką drogową należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogę krajową w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi. Bliższe odległości wyłącznie za zgodą Zarządcy Drogi.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13	INFRASTRUKTURA

.	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	KARTA TERENU Nr 31
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 67.MN,U 68.MN,U 69.MN,U 70.MN,U
	POWIERZCHNIA 0,71 ha 0,52 ha 0,67 ha 0,54 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. do 3 kondygnacji nadziemnych Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym

	GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Część obszaru znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	W strefach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Włączenie komunikacyjne do drogi krajowej nr 6, tylko poprzez istniejące wjazdy, drogami wewnętrznymi. 12.3 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.4 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2. 16.5 W strefie 67.MN,U na działkach nr 905/4 i 905/6dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o parametrach określonych w pkt.8. 16.6 Na działkach zabudowanych zabudową wielorodzinną dopuszcza się pozostawienie tej funkcji i realizację działań inwestycyjnych o parametrach określonych w pkt.8.

1.	KARTA TERENU Nr 34
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,U,MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej
3.	Nr STREFY 74.MN,U,MW
	POWIERZCHNIA 1,04 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 30%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Niw występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 8.1.1 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu, wysokość posadzki parteru do 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.1.2 dla budynków wielorodzinnych - do 11 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy max. do 36 m od poziomu terenu 8.2 Pow. zabudowy: Do 35 % powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe lub płaskie. Kąt nachylenia połaci dachowej $25^0 \div 45^0$. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Max. powierzchnia zabudowy pojedynczego nowoprojektowanego budynku wielorodzinnego do 250m.^{2} Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 Dopuszcza się usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w lokalach z niezależnym wejściem z zewnątrz budynków związane z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gosp. domowego, pracowania krawiecka, prowadzenia administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne o podobnym nieuciążliwym charakterze. 16.4 W strefie nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.5 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 35
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 75.MN,U 76.MN,U 77.MN,U 78.MN,U
	POWIERZCHNIA 0,53 ha 0,27 ha 1,31 ha 0,37 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. do 3 kondygnacji nadziemnych Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszary 77.MN,U i 78.MN,U znajdują się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego. 9.4 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	W strefach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować

	w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.4 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2. 16.5 W strefie 78.MN,U w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające zwiększoną izolacyjność akustyczną. 16.6 W strefie 76.MN,U na działkach nr 404/7 i 404/8 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o parametrach określonych w pkt.8. 16.7 Na działkach zabudowanych zabudową wielorodzinną dopuszcza się pozostawienie tej funkcji i realizację działań inwestycyjnych o parametrach określonych w pkt.8.

1.	KARTA TERENU Nr 36
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 79.MW,U 80.MW,U 81.MW,U
	POWIERZCHNIA 0,22 ha 0,23 ha 0,13 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. do 3 kondygnacji nadziemnych Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 35% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej $25^0 \div 45^0$. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Max. powierzchnia zabudowy pojedynczego nowoprojektowanego budynku wielorodzinnego do 250m^2. Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszari 79.MW,U i 80.MW,U znajdują się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg

	przepisów odrębnych. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego. 9.4 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	W strefach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefach nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.4 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2. 16.5 W strefach 79.MW,U i 80.MW,U w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające zwiększoną izolacyjność akustyczną.

1.	KARTA TERENU Nr 37
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3.	Nr STREFY 83.MW
	POWIERZCHNIA 0,17 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego - min. 25%. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. do 3 kondygnacji nadziemnych

	Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 35% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Max. powierzchnia zabudowy pojedynczego nowoprojektowanego budynku wielorodzinnego do 250m^2. Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar 83.MW znajduje się w granicach strefy ochronnej wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	W strefach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

1.	KARTA TERENU Nr 38
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	ZP tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 85.ZP
	POWIERZCHNIA 0,27 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód

	opadowych. 5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Kapliczki, krzyże, pomniki do zachowania.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Zakaz lokalizacji reklam.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury. Wyklucza się ogrodzenia.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar 85.ZP znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrebnych. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca się staraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 W strefach dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 11.2 W strefie 85.ZP dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego łączącego ul. Wyszeckiego ze strefą 025.KXPW,ZI (np. w formie kładki nad jezdnią).
12.	KOMUNIKACJA
	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	INFRASTRUKTURA
	13.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej. 13.2 Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 40
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
3.	Nr STREFY 87.MN,MW
	POWIERZCHNIA 0,16 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Na terenach o ograniczonej przydatności dla posadowienia obiektów ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 30% 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-

	gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje nadziemne Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,9m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 35% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej $25^0 \div 45^0$. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Max. powierzchnia zabudowy pojedynczego nowoprojektowanego budynku wielorodzinnego do 250m^2. Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar 87.MN,MW znajduje się w granicach strefy ochronnej ujecia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefie nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji.

1.	KARTA TERENU Nr 45
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	UO,US tereny zabudowy usług oświaty z terenami sportu i rekreacji.
3.	Nr STREFY 93.UO,US
	POWIERZCHNIA 0,62 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 40% 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 5 kondygnacji nadziemnych 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Nie określa się 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie dotyczy
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefie nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji.

1.	KARTA TERENU Nr 46
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KS,U tereny obsługi komunikacji samochodowej z terenami zabudowy usługowej.

3.	Nr STREFY 94.KS,U
	POWIERZCHNIA 0,32 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 20% 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje nadziemne Wysokość zabudowy max. 9,0 m od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu. 8.2 Pow. zabudowy: Do 50% powierzchni obszaru inwestycji. 8.3 Dachy: Nie określa się. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. Dopuszcza się zabudowę na granicy działek.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego. 9.3 Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA
	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie określa się
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez

	zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.3 W strefie nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.4 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2. 16.5 Dopuszcza się lokalizację garaży wielokondygnacyjnych.

1.	KARTA TERENU Nr 47
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	MN,U,ZP tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z terenami zieleni urządzonej.
3.	Nr STREFY 95.MN,U,ZP
	POWIERZCHNIA 0,39 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 20% 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy. 7.2 Dopuszcza się nośniki reklamowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje nadziemne (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - do 3 kondygnacji nadziemnych) Wysokość zabudowy max. 9,0 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - do 12 m) od poziomu terenu do górnego pokrycia dachu, wysokość posadzki parteru do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 35% powierzchni obszaru inwestycji 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe symetryczne lub płaskie. Kąt pochylenia połaci dachowej od 25° do 45° . 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne, identyfikujące i podnoszące walory architektoniczne obiektu tj. lukarny, wykusze, ryzality itp. Dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło, ze starannie dopracowanym detalem. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. sidingiem. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz budowy garaży blaszanych. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150 cm.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Na terenach mieszkaniowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca sięstaraniem i na koszt Inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	Na terenach dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
12	KOMUNIKACJA

.	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych 12.2 Należy zapewnić miejsca parkingowe wg ustaleń § 5 pkt. 4 uchwały.
13	INFRASTRUKTURA
.	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	16.1 W strefie nie ustala się udziału procentowego poszczególnych funkcji. 16.2 Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową o parametrach określonych w pkt. 8. 16.3 Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2. 16.4 Dopuszcza się lokalizację garaży wielokondygnacyjnych.

1.	KARTA TERENU Nr 48
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	E tereny infrastruktury energetycznej
3.	Nr STREFY 96.E 97.E
	POWIERZCHNIA 0,005 ha 0,005 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Zakaz lokalizacji reklam.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	8.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. 8.2 Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 150cm.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar 96.E i 97.E znajduje się w granicach strefy ochronnej ujecia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
.	Nie ustala się.
11	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA
.	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13	INFRASTRUKTURA
.	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 52
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej

3.	Nr STREFY 03.KDL
	POWIERZCHNIA 0,42 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Droga lokalna stanowi przestrzeń publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna – od 14 m do 34 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć. 11.2 parametry jezdni: - min. 2 x 3,5 m 11.3 chodniki: - minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny 11.4 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.5 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2, 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. 11.6 W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego układu dróg publicznych 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Nie dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacji obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych. 16.2 Istniejące w dniu wejścia w życie planu obiekty można remontować, przebudować, rozbudować.

1.	KARTA TERENU Nr 55
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 06.KDD 07.KDD 08.KDD 09.KDD 010.KDD
	POWIERZCHNIA 0,52 ha 0,02 ha 0,03 ha 0,02 ha 0,18 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje znajduje się w granicach strefy ochronnej wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - od 9 m do 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć 11.2 parametry jezdni: - min. 2 x 3,0 m 11.3 chodniki: - minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny 11.4 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej oraz lokalizację chodników i ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 11.5 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 11.6 Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2, 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Miasta Rumi. 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacje obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych o gabarytach do 10 m^2, w uzgodnieniu oraz na warunkach Zarządcy Drogi. Forma architektoniczna zharmonizowana z otoczeniem i istniejącą zabudową i zgodna z obowiązującym prawem samorządowym w tym zakresie (gdy takie zostanie uchwalone) lub z zarządcą drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 57
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
3.	Nr STREFY 012.KDL 014.KDL 015.KDL 016.KDL
	POWIERZCHNIA 0,14 ha 0,64 ha 1,72 ha 0,52 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Drogi lokalne stanowią przestrzeń publiczną. Droga 014.KDL stanowi przestrzeń publiczną będącą w Zarządzie Dróg Wojewódzkich, droga 015.KDL - w Zarządzie Dróg Powiatowych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej w uzgodnieniu i na warunkach z Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Część obszaru znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
.	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 14 m do 46 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć 11.2. parametry jezdni: - min. 2 x 3,0 m 11.3. chodniki: - minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny 11.4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej oraz chodników i ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 11.5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2, 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. 11.7. Dla ulic Dąbrowskiego należy opracować kompleksowy projekt koncepcji zagospodarowania ulicy zawierający starannie opracowaną kompozycję posadzki ulicy z zielenią niską w chodnikach, miejscami parkingowymi i zatokami autobusowymi oraz rodzajem nawierzchni, lampami, ławkami, wiatami przystankowymi, słupami ogłoszeniowymi, kioskami, śmietnikami, stojakami do parkowania rowerów itp.
12	KOMUNIKACJA
.	12.1 Drogi lokalne wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych. 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13	INFRASTRUKTURA
.	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	16.1 Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacje obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych o gabarytach do 10 m^2, w uzgodnieniu oraz na warunkach Zarządcy Drogi. Forma architektoniczna zharmonizowana z otoczeniem i istniejącą zabudową i zgodna z obowiązującym prawem samorządowym z tym zakresie (gdy takie zostanie uchwalone) lub z zarządcą drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 59
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 020.KDD 021.KDD 022.KDD 023.KDD 024.KDD
	POWIERZCHNIA 0,14 ha 0,56 ha 0,36 ha 0,13 ha 0,21 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

.	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8 m do 12 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć 11.2 parametry jezdni: - min. 2 x 3,0 m 11.3 chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 11.4 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej oraz lokalizację chodników i ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 11.5 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.6 Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2, 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12	KOMUNIKACJA
.	12.1 Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Miasta Rumi. 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13	INFRASTRUKTURA
.	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	16.1 Obowiązuje zakaz zjazdu z ul. Torowej na drogę powiatową nr 1468G. 16.2 Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacje obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych o gabarytach do 10 m^2, w uzgodnieniu oraz na warunkach Zarządcy Drogi. Forma architektoniczna zharmonizowana z otoczeniem i istniejącą zabudową i zgodna z obowiązującym prawem samorządowym w tym zakresie (gdy takie zostanie uchwalone) lub z zarządcą drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 60
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KXPW,ZI tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych z zielenią izolacyjną
3.	Nr STREFY 025.KXPW,ZI
	POWIERZCHNIA 0,32 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych ,,Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
.	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 6 m do 26 m; wg rysunku planu 11.2 parametry ciągu pieszo-jezdnego: – minimalna szerokość – 5 m 11.3 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 11.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

	11.5 Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Miasta Rumi. 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacje obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych o gabarytach do 10 m^2, w uzgodnieniu oraz na warunkach Zarządcy Drogi. Forma architektoniczna zharmonizowana z otoczeniem i istniejącą zabudową i zgodna z obowiązującym prawem samorządowym w tym zakresie (gdy takie zostanie uchwalone) lub z zarządcą drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 61
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 026.KDD 027.KDD 028.KDD 029.KDD 030.KDD 031.KDD 032.KDD
	POWIERZCHNIA 0,09 ha 0,10 ha 0,10 ha 0,08 ha 0,43 ha 0,06 ha 0,10 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Część obszaru znajduje się w granicach strefy ochronnej ujecia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8 m do 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć 11.2 parametry jezdni: - min. 2 x 3,0 m 11.3 chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 11.4 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej oraz lokalizację chodników i ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 11.5 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.6 Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2, 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Miasta Rumi. 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacje obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych o gabarytach do 10 m^2, w uzgodnieniu oraz na warunkach Zarządcy Drogi. Forma architektoniczna zharmonizowana z otoczeniem i istniejącą zabudową i zgodna z obowiązującym prawem samorządowym w tym zakresie (gdy takie zostanie uchwalone) lub z zarządcą drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 62
2.	PRZEZNACZNIE TERENU
	KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
3.	Nr STREFY 033.KDL
	POWIERZCHNIA 0,75 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Drogi lokalne stanowią przestrzeń publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej w uzgodnieniu i na warunkach z Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Część obszaru znajduje się w granicach strefy ochronnej ujecia wód podziemnych „Rumia". Ograniczenia wg przepisów odrębnych.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
.	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	11.1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 12 m do 15 m, wg rysunku planu; 11.2. parametry jezdni: - min. 2 x 3,0 m 11.3. chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 11.4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej oraz chodników i ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 11.5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2, 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12	KOMUNIKACJA
.	12.1 Drogi lokalne wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych. 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13	INFRASTRUKTURA
.	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30 %
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacje obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych o gabarytach do 10 m^2, w uzgodnieniu oraz na warunkach Zarządcy Drogi. Forma architektoniczna zharmonizowana z otoczeniem i istniejącą zabudową i zgodna z obowiązującym prawem samorządowym w tym zakresie (gdy takie zostanie uchwalone) lub z zarządcą drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 66
2.	PRZEZNACZNIE TERENU

	KDLW tereny dróg wewnętrznych klasy lokalnej
3.	Nr STREFY 045.KDLW
	POWIERZCHNIA 0,47 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.4 Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Droga lokalna wewnętrzna stanowi przestrzeń publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym Zarządcą Drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 110 udokumentowany na obszarze dna Pradoliny Kaszubskiej; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna –od 12 m do 20 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć 11.2 parametry jezdni: - min. 2 x 3,5 m 11.3 chodniki: - minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny 11.4 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.5 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1, 11.2, 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. 11.6 W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
12.	KOMUNIKACJA
	12.1 Droga lokalna wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego układu dróg publicznych 12.2 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA
	Zasady zaopatrzenia, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6 pkt. 5.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Nie dopuszcza się w pasie drogowym lokalizacji obiektów handlowo-usługowych tymczasowych i stałych.

Rozdział 3.
Załączniki do uchwały

§ 8.

Integralną częścią uchwały są:

1) część graficzna – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały: rysunek planu w skali 1:1000,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 10.

Traci moc uchwała Nr LV/578/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki 12/6 obr. 19 przy ul. Sobieskiego (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 77 z 30 listopada 1998 r. poz. 387) zmieniona uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XVII/119/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegodla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki 12/6 Obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 4 z 21 stycznia 2008 r. poz. 115). l

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki