DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 20 sierpnia 2018 r.

Poz. 3332

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 20.08.2018 11:57:03

UCHWAŁA NR XLVIII/657/2018
RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w pasie pomiędzy ul. Mickiewicza, a ul. Derdowskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi" (uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/630/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 maja 2018r.), Rada Miejska Rumi uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w Rumi, w pasie pomiędzy ul. Mickiewicza, a ul. Derdowskiego**, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~20ha. Granice terenu opracowania wyznacza załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej;
2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz trafostacji, pochylni i części podziemnych obiektów budowlanych;
3) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
4) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12 stopni;
5) zabudowa – budynki;
6) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;

7) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu.

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

1. **MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.W terenie MN,U1 dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) usługi – o powierzchni użytkowej do 200m^2 – z wykluczeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) myjni samochodowych,

d) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

e) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

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

1) zabudowę jednorodzinną;

2) usługi z wyłączeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) myjni samochodowych,

d) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

e) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

f) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 każda.

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

1) zabudowę wielorodzinną;

2) usługi oświaty;

3) pozostałe usługi z wyłączeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) myjni samochodowych,

d) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

e) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

f) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 każda.

4. **U** – teren zabudowy usługowej. W terenie U dopuszcza się:

1) usługi oświaty;

2) przedszkola, żłobki;

3) usługi sportu, rekreacji i wypoczynku;

4) usługi kultury.

5. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

6. **ZL** – las.

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

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

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

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

b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 mp na mieszkanie; w przypadku wyodrębnienia z istniejącego mieszkania innego mieszkania: minimum 2 mp na każde z tych mieszkań,

c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 5 mp na 10 łóżek,

d) usługi handlu:

- obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m² (nie dotyczy kiosków kolportażowo-handlowych): minimum 2 mp,

- pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży.

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

f) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki), przychodnie lekarskie: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,

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

h) szkoły podstawowe: minimum 1,5 mp na pomieszczenie do nauki,

i) szkoły średnie: minimum 2 mp na pomieszczenie do nauki,

j) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział.

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

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

1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0 mpk,

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: minimum 1mpk.

§ 5. Dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 20 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 20.

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

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,79ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa jednorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 50%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej): 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 10%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 20%.

4) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej – minimalna: 0, maksymalna: 2,0,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** strefa zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów budowlanych), jak na rysunku planu.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDL, 20.KDD oraz spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,30ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa jednorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 50%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 10%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 20%.

4) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej – minimalna: 0, maksymalna: 2,0,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** strefa zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów budowlanych), jak na rysunku planu.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDD, 20.KDD oraz spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,14ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: U** – teren zabudowy usługowej.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 15m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDL, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 4.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,40ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: U** – teren zabudowy usługowej.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDD, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 5.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,92ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 35%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji włącznie – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni.

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDL, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 6.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,50ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji włącznie – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni.

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDD, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 7.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,74ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji włącznie – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni.

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDD, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 8.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,62ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji włącznie – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni.

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDD, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 9.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,94ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji włącznie – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy - dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni.

7) formy zabudowy: dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**strefy ochrony dóbr kultury oraz zasady kształtowania struktury przestrzennej – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDD, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 10.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,28ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji włącznie – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy - dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni.

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDL, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 11.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,84ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji włącznie – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni.

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 19.KDD, 20.KDD oraz poprzez teren 12.MN,U;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 12.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,54ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 50%;

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 10%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 30%.

4) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej – minimalna: 0, maksymalna: 2,0,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulicy spoza północno-wschodniej granicy planu poprzez istniejące zjazdy (w tym poprzez teren 15.ZP), a także od ulic w terenach: 18.KDL, 19.KDD, 20.KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 11.MN,U1;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 13.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,49ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 50%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) –35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 10%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 30%.

4) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej – minimalna: 0, maksymalna: 2,0,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDL, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 14.**

2. **POWIERZCHNIA:** 3,40ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:** inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 50%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 35%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – 10%,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – 30%.

4) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej – minimalna: 0, maksymalna: 2,0,

b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – minimalna: 0, maksymalna: 1,4.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – 6m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 18.KDL, 20.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

b) dla pozostałej zabudowy – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 15.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,02ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**ustala się minimalny 60% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

3) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

4) zieleń – dopuszcza się.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się: miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw itp.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 19.KDD oraz od ulicy spoza północno-wschodniej granicy planu poprzez istniejący zjazd;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu; dopuszcza się: retencjonowanie, możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 16.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,21ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**ustala się minimalny 60% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

3) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

4) zieleń – dopuszcza się.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się: miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw itp.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDL oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu; dopuszcza się: retencjonowanie, możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 17.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,1ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: ZL** – las.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**stosuje się przepisy odrębne.

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 20.KDD;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;

10) sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 18.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,06ha.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodniki; dopuszcza się zatoki autobusowe;

3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenia z układem ulicznym poza granicami planu.

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

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**stosuje się przepisy odrębne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

3) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;

4) zieleń – dopuszcza się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 19.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,87ha.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodniki;

3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenia z układem ulicznym poza granicami planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** strefy ochrony dóbr kultury oraz zasady kształtowania struktury przestrzennej – teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**stosuje się przepisy odrębne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

3) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;

4) zieleń – dopuszcza się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

1. **NUMER TERENU: 20.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,29ha.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;

3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – dopuszcza się miejsca do parkowania-stanowiska postojowe.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenia z układem ulicznym poza granicami planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** strefy ochrony dóbr kultury oraz zasady kształtowania struktury przestrzennej – teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**stosuje się przepisy odrębne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

3) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;

4) zieleń – dopuszcza się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1),

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §28, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/657/2018
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 28 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W PASIE POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, A UL. DERDOWSKIEGO.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w pasie pomiędzy ul. Mickiewicza, a ul. Derdowskiego w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/657/2018

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

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

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

1. terenie 18.KDL (ulica lokalna) – poszerzenie pasa drogowego o pow. ok. 1966m^2,
2. terenie 19.KDD (ulica dojazdowa) – poszerzenie pasa drogowego o pow. ok. 296m^2,
3. terenie 20.KDD (ulica dojazdowa), w tym poszerzenie pasa drogowego – o pow. ok. 1753m^2.

Pozostałe inwestycje drogowe realizowane będą w istniejących pasach drogowych.

Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

2. **INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:**

Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE i PUW z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki