



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 kwietnia 2011 r.

Nr 36

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RAD GMIN

- 811 — nr III/16/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. Rady Gminy Karsin w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Karsin na lata 2011 - 2021..... 4224
- 812 — nr IV/19/11 z dnia 2 lutego 2011 r. Rady Gminy Koczała w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji..... 4235
- 813 — nr IV/ 21/11 z dnia 2 lutego 2011 r. Rady Gminy Koczała w sprawie ustalenia zasad sprawiania pogrzebu na koszt gminy i określenia zasad zwrotu wydatków na pokrycie kosztów pogrzebu 4236
- 814 — nr III/15/11 z dnia 26 stycznia 2011 r. Rady Gminy Kwidzyn w sprawie dopłaty do taryfowej grupy odbiorców usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków „gospodarstwa domowe” na terenie gminy Kwidzyn 4237
- 815 — nr IV/16/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. Rady Gminy Luzino w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zelewo - część działki nr 7/9, gmina Luzino 4238
- 816 — nr IV/28/11 z dnia 23 lutego 2011 r. Rady Gminy Ryjewo w sprawie określenia wzoru deklaracji i informacji oraz załączników do deklaracji i informacji na podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny. 4243
- 817 — nr IV/23/2011 z dnia 31 stycznia 2011 r. Rady Gminy Sadlinki zmieniająca uchwałę w sprawie określenia warunków i trybu finansowania zadań z zakresu rozwoju sportu..... 4266
- 818 — nr III/10/2010 z dnia 23 grudnia 2010 r. Rady Gminy Starogard Gdański w sprawie sprostowania błędu w uchwale Rady Gminy Starogard Gd. nr XXXVI/378/2009 z dnia 29 października 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole – dz. 60/2, 60/4-60/42..... 4266
- 819 — nr VI/38/11 z dnia 18 lutego 2011 r. Rady Gminy w Chojnicach w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości budowli - sieci związanych z przesyłem gazu ziemnego wybudowane po 2008 roku. 4266

POROZUMIENIA

- 820 — nr GMKRiOŚ.TC/1/2011 z dnia 3 stycznia 2011 r. Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański 4267
- 821 — nr 13-ZiSS-2011 z dnia 10 stycznia 2011 r. Prezydenta Miasta Słupska w sprawie dofinansowania kosztów uczestnictwa osób niepełnosprawnych, będących mieszkańcami Powiatu Słupskiego w Warsztatach Terapii Zajęciowej, funkcjonujących na terenie Miasta Słupska..... 4268
- 822 — z dnia 25 marca 2011 r. Wojewody Pomorskiego w sprawie powierzenia niektórych zadań związanych z przeprowadzeniem kwalifikacji wojskowej w 2011 r. . 4269

- 823 — nr 1/GZEAGS/2011 z dnia 17 lutego 2011 r. Wójta Gminy Kobylnica zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, reprezentowaną przez Zastępcę Prezydenta Miasta Słupska – Andrzeja Kaczmarczyka a Gminą Kobylnica, reprezentowaną przez Wójta Gminy Kobylnica – Leszka Kulińskiego w sprawie współfinansowania kosztów opieki i wychowania przedszkolnego dzieci spoza terenu Gminy Miejskiej Słupsk..... 4270

UCHWAŁY RAD MIAST

- 824 — nr V/76/11 z dnia 23 lutego 2011 r. Rady Miasta Gdyni w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Chwarzno-Wiczlino i Karwiny w Gdyni, rejon Potoku Wiczlińskiego oraz zbiorników retencyjnych „Zielenisz” i „Obwodnica” 4271
- 825 — nr V/78/11 z dnia 23 lutego 2011 r. Rady Miasta Gdyni w sprawie zmiany uchwały nr XIV/305/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 31 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia przepisów porządkowych dla pasażerów korzystających z komunikacji miejskiej organizowanej przez Zarząd Komunikacji Miejskiej w Gdyni .. 4279
- 826 — nr V/80/11 z dnia 23 lutego 2011 r. Rady Miasta Gdyni w sprawie ustalenia opłat za usługi przewozowe osób środkami miejskiej komunikacji zbiorowej 4280
- 827 — nr VI/56/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. Rady Miejskiej Rumi w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Gdańską, Dąbrowskiego, Piłsudskiego, Wybickiego, Derdowskiego, Gdyńską i Częstochowską 4287
- 828 — nr 43/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie poboru należności finansowych i podatków od osób fizycznych w drodze inkasa..... 4322

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

- 829 — nr IV/28/2011 z dnia 3 lutego 2011 r. Rady Powiatu Bytowskiego w sprawie regulaminu udzielania stypendiów Starosty Bytowskiego dla uczniów. 4323
- 830 — nr IV/29/2011 z dnia 3 lutego 2011 r. Rady Powiatu Bytowskiego w sprawie przyjęcia lokalnego programu stypendialnego dla uczniów pierwszych klas szkół ponadgimnazjalnych powiatu bytowskiego. 4325
- 831 — nr IV/30/2011 z dnia 3 lutego 2011 r. Rady Powiatu Bytowskiego w sprawie przyjęcia lokalnego programu wyrównywania szans edukacyjnych dzieci i młodzieży powiatu bytowskiego. 4327
- 832 — nr IV/31/2011 z dnia 3 lutego 2011 r. Rady Powiatu Bytowskiego w sprawie określenia zasad udzielania i rozmiaru obniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze w szkołach oraz przyznawania zwolnień od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych. 4328
- 833 — nr IV/29/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. Rady Powiatu Malborskiego w sprawie utworzenia Centrum Kształcenia Ustawicznego przy Centrum Edukacji Zawodowej w Malborku..... 4329
- 834 — nr IV/34/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. Rady Powiatu Malborskiego w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku 4346
- 835 — nr IV/35/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. Rady Powiatu Malborskiego w sprawie uchylenia uchwał: Nr XLIII/400/2010 Rady Powiatu Malborskiego z dnia 26 maja 2010 r. oraz Nr L/446/2010 Rady Powiatu Malborskiego z dnia 12 listopada 2010 r. 4348
- 836 — nr IV/26/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. Rady Powiatu Tczewskiego w sprawie zmiany regulaminu określającego niektóre zasady wynagradzania za pracę nauczycieli zatrudnionych w szkołach, placówkach oświatowo – wychowawczych i placówkach opiekuńczo – wychowawczych. 4348

Zwykłe w granicach Gdyni *	152	190
Nocne, pospieszne i zwykłe w granicach Gdyni *	175	219
Nocne, pospieszne i zwykłe w granicach Rumi, Redy i Miasta Wejherowa albo gminy Wejherowo i Rumi	156	195
Nocne, pospieszne i zwykłe w obrębie sieci komunikacyjnej [w tym linie G, N1, 101 i 171 w granicach Gdańska]	194	242
*Na podstawie biletu okresowego ważnego w granicach Gdyni dopuszcza się przejazd w Gminie Kosakowo linią 105 na trasie Pogórze Górne – Kosakowo Cmentarz Komunalny oraz liniami 194 i 305 na całej ich długości		

Załącznik nr 5
do uchwały nr V/80/11
Rady Miasta Gdyni
z dnia 23 lutego 2011 r.

Oplaty dodatkowe na liniach organizowanych przez ZKM w Gdyni

1. Opłata dodatkowa za przejazd bez ważnego biletu 170 zł
2. Opłata dodatkowa za przejazd bez ważnego dokumentu poświadczającego uprawnienie do przejazdu ulgowego w przypadku przejazdu realizowanego na podstawie ważnego biletu ulgowego 136 zł
3. Opłata dodatkowa za przewóz rzeczy wyłączonych z przewozu, albo zwierząt lub rzeczy dopuszczonych do przewozu na warunkach szczególnych – bez zachowania tych warunków 68 zł
4. Opłata dodatkowa za zatrzymanie lub zmianę trasy środka transportu 510 zł
5. W przypadku uiszczenia opłaty dodatkowej bezpośrednio kontrolującemu, wysokość opłat dodatkowych określonych w pkt 1, 2 i 3 obniża się o 50%
6. W przypadku uiszczenia opłaty dodatkowej w ciągu 7 dni od daty wystawienia dokumentu zobowiązującego do uiszczenia tej opłaty, wysokość opłat dodatkowych określonych w pkt 1, 2 i 3 obniża się o 30%

Załącznik nr 6
do uchwały nr V/80/11
Rady Miasta Gdyni
z dnia 23 lutego 2011 r.

Oplaty za przejazd minibusem przystosowanym do przewozu osób niepełnosprawnych

1. Opłata za jednorazowy przejazd w granicach administracyjnych Gdyni 10 zł

2. Opłata za karnet 20-przejazdowy ważny w granicach administracyjnych Gdyni 140 zł
3. Opłata za przewóz każdej następnej osoby towarzyszącej niepełnosprawnemu (pierwsza korzysta z przejazdu bezpłatnie) dla każdego niepełnosprawnego w granicach administracyjnych Gdyni 5 zł
4. Opłata za rezygnację z zamówionego kursu po podstawieniu pojazdu 10 zł
5. Opłata za przekroczenie każdej granicy administracyjnej gminy (przy przyjęciu najkrótszej przestrzennie drogi) 10 zł
6. Opłata za przewóz każdej następnej osoby towarzyszącej niepełnosprawnemu (pierwsza korzysta z przejazdu bezpłatnie) poza granicami administracyjnymi Gdyni – dodatkowo za przekroczenie każdej granicy administracyjnej gminy (przy przyjęciu najkrótszej przestrzennie drogi) 5 zł
7. Opłata za postój na życzenie pasażera – za każdą godzinę 30 zł

Załącznik nr 7
do uchwały nr V/80/11
Rady Miasta Gdyni
z dnia 23 lutego 2011 r.

Pozostałe ceny i koszty

1. Cena normalnego biletu pracowniczego-rodzinnego 102 zł
2. Cena ulgowego biletu pracowniczego-rodzinnego 51 zł
3. Wartość biletu rodzinnego dla celów naliczania podatku VAT 60 zł
4. Wartość biletu pracowniczego dla celów naliczania podatku VAT 102 zł
5. Zwrot zryczałtowanych kosztów za anulowanie opłaty dodatkowej 8,50 zł
6. Zwrot zryczałtowanych kosztów przygotowania wezwań przedsądowych 8,50 zł

827

UCHWAŁA Nr VI/56/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Gdańską, Dąbrowskiego, Piłsudskiego, Wybickiego, Derdowskiego, Gdyniąską i Częstochowską

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 r.: Dz. U.

Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zmiany z 2005 r.: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zmiany z 2006 r.: Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zmiany z 2008 r.:

Dz. U. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zmiany z 2010 r.: Dz. U. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zmiany z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zmiany z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, zmiany z 2005 r.: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. Nr 175, poz. 1457, zmiany z 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337, zmiany z 2007 r.: Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, zmiany z 2008 r.: Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, zmiany z 2009 r.: Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, zmiany z 2010 r.: Dz. U. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenu znajdującego się w rejonie ulic Gdańskiej, Dąbrowskiego, Piłsudskiego, Wybickiego, Derdowskiego, Gdyńskiej i Częstochowskiej, zwaną dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje teren o powierzchni 60,31 ha, którego granice przebiegają:

- od zachodu: ulicami Derdowskiego, Wybickiego i Piłsudskiego,
 - od południa: ulicami Dąbrowskiego i Wileńską,
 - od wschodu: ulicami Gdańską, Częstochowską i Gdyńską,
 - od północy ulicą: Dębogórską,
- z wyłączeniem terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, dla fragmentu znajdującego się w rejonie ulic Lubelskiej, Poznańskiej i Marynarskiej uchwaloną uchwałą Nr XXXVIII/553/2010 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28.10.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 165 z dnia 24.12.2010 r., poz. 3374) - jak na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania i zabudowy, przyjmując 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 I niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe – karty terenu;
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje pojęć, użytych w usteniach planu:

- 1) jednostka funkcyjna – 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 – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu czynna biologicznie w rozumieniu § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – 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 1,5 m;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) do powierzchni terenu inwestycji,
 - b) wysokość zabudowy – dopuszczalna 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);
- 6) zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danego terenu wg klasyfikacji w § 5, ustęp 2 niniejszej uchwały;
- 7) funkcja towarzysząca – funkcja towarzysząca funkcji wiodącej, uzupełniająca i występująca w związku z funkcją wiodącą, nie zaś jako odrębna mogąca występować samodzielnie w danej jednostce;
- 8) zabudowa towarzysząca – budynki o powierzchni zabudowy do 50% powierzchni zabudowy funkcji wiodącej;
- 9) zabudowa odtworzeniowa – zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży, nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 10) zabudowa adaptowana – zabudowa istniejąca przewidziana do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy wg warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) stan istniejący – stan na rok 2010;
- 12) usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodli-

wych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormalnych;

- 13) stawka procentowa – stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.).

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego granicami planu na jednostki funkcyjne wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 01 do 79 dla jednostek funkcyjnych;
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- a) M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług jako funkcji towarzyszącej;
- b) M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i zabudowy usługowej;
- c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- d) U – tereny zabudowy usługowej;
- e) US – tereny sportu i rekreacji;
- f) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- g) KS – tereny obsługi transportu drogowego-ze-spół garaży;
- h) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- i) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- j) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnymi.

2. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji:

- 1) M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług jako funkcji towarzyszącej:

- a) obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa wg ustaleń szczegółowych w kartach terenu;
- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki do czterech mieszkań w zabudowie wolnostojącej,

- usługi nieuciążliwe wbudowane w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej do 100 m² np. gabinet lekarski, kancelaria adwokacka, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gospodarstwa domowego, pracownia krawiecka, prowadzenie administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko – kosmetycznych, biura, w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne usługi o podobnym, nieuciążliwym charakterze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- zabudowa towarzysząca - garaże, wiaty itp.,
- w przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa lub równa ustalonej planem, dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%,

- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty usług warsztatowych, zakładów ślusarskich, stolarskich itp.,
- obiekty produkcyjne,
- inne usługi o uciążliwym charakterze (niezależnie od zakresu i zasięgu ich uciążliwości);

- 2) M,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i zabudowy usługowej:

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) lub mieszana mieszkaniowo usługowa bez ustalania proporcji między funkcją usługową i mieszkaniową,

- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi nieuciążliwe (handel, rzemiosło, gastronomia, administracja itp.),
- budynki do czterech mieszkań w zabudowie wolnostojącej,
- budynki powyżej czterech mieszkań wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zawartych w kartach terenu,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- w przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa lub równa ustalonej planem, dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%,

- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi uciążliwe,
- obiekty produkcyjne,
- inne usługi o uciążliwym charakterze (niezależnie od zakresu i zasięgu ich uciążliwości);

- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

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

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi nieuciążliwe np. gabinet lekarski, kancelaria adwokacka, doradztwo finansowe, świadczenie usług w zakresie drobnych napraw sprzętu

- gospodarstwa domowego, pracownia krawiecka, prowadzenie administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko – kosmetycznych, biura, w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne oraz inne usługi o podobnym, nieuciążliwym charakterze,
- kioski handlowe o pow. zabudowy do 30 m²,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- wiaty,
- w przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa lub równa ustalonej planem, dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty produkcyjne,
 - inne usługi o uciążliwym charakterze (niezależnie od zakresu i zasięgu ich uciążliwości),
 - garaże naziemne z wyjątkiem hal garażowych wbudowanych w budynek;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej:
 - a) obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, administracja, oświata, nauka itp.),
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - w przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa lub równa ustalonej planem, dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%,
 - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - usługi uciążliwe;
- 5) US - tereny sportu i rekreacji:
 - a) obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - sport terenowy, rekreacja terenowa,
 - place zabaw dla dzieci,
 - ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa towarzysząca (szatnie, sanitariaty itp.),
 - ciąg pieszo-jezdny,
 - chodniki, ścieżka rowerowa,
 - niewielkie obiekty infrastruktury technicznej,
 - podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - kubaturowe obiekty sportowe;
- 6) ZP - tereny zieleni urządzonej:
 - a) obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - skwery, zieleńce o funkcji przestrzeni publicznej,
 - ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - elementy małej architektury (pomniki, rzeźby, oświetlenie, ławki, kosze na śmieci itp.),
 - chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zatoki postojowe dla samochodów wg ustaleń szczegółowych,
 - niewielkie obiekty infrastruktury technicznej,
 - podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nośniki reklamowe;
- 7) KS - tereny obsługi transportu drogowego - zespół garaży:
 - a) obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zespół garaży naziemnych,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zieleń towarzysząca,
 - drogi wewnętrzne,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - rozbudowa zespołu garaży;
- 8) KDL, KDD, KDX - tereny komunikacji:
 - a) obowiązujące formy zagospodarowania terenu:
 - jezdnie, chodniki, zatoki autobusowe,
 - przystosowanie dla osób niepełnosprawnych,
 - ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszczalne formy zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury: oświetlenie, ławki, kosze na śmieci itp.,
 - ścieżki rowerowe, zatoki postojowe,
 - podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - w pasach drogowych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych – nośniki reklamowe w formie słupów reklamowych oraz wolnostojących znaków reklamowych o formacie małym (do 3m²) i średnim (do 9m²), przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, każdorazowo w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi z wykluczeniem urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzające w błąd uczestników ruchu drogowego.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe – karty terenu

§ 6

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 79 jednostek funkcyjnych, ujętych w 20 kartach terenu.

1.1) KARTA TERENU Nr 1

2) PRZEZNACZENIE TERENU - M- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej.

3) Nr JEDNOSTKI - 01.M, POWIERZCHNIA - 3,18 ha; Nr JEDNOSTKI - 02.M, POWIERZCHNIA - 3,28 ha; Nr JEDNOSTKI - 03.M, POWIERZCHNIA - 2,40 ha; Nr JEDNOSTKI - 04.M, POWIERZCHNIA - 1,60 ha; Nr JEDNOSTKI - 05.M, POWIERZCHNIA - 0,74 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji dla terenów o powierzchni zabudowy do 35%; 30% dla terenów o powierzchni zabudowy do 40%.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 W granicach jednostki 03.MN wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej w zasięgu jak na rysunku planu; wszelkie działania realizacyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:
 - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa; wysokość zabudowy do 12 m;
 - dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.
- 8.2 Powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: dla terenów inwestycji o powierzchni do 500 m² - do 35%, dla terenów inwestycji o powierzchni od 500 m² do 700 m² - do 30%, dla jednostki 02.M na posesji przy ul. Piłsudskiego 51 (działki nr 449/1 i 172/66) - do 35%, dla terenów inwestycji o powierzchni większej niż 700 m² - do 25%;
 - w granicach jednostki 01.M, dla działki nr 556 obr. 18 dopuszcza się zabudowę szeregową, dla której ustala się powierzchnię zabudowy - do 40%,
 - dopuszcza się zabudowę odtworzeniową; za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne.
- 8.3 Dachy:
 - dla zabudowy o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci 350 - 450, dla budynków o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych ustala się dowolność formy dachów.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
 - wymagana zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, dla jednostki 01.M, na działce nr 556 obr. 18 dopuszcza się zabudowę jednorodziną szeregową,
 - zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
 - zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannym opracowaniem detalu; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.
- 8.5 Zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem oraz garaże wolnostojące.
- 8.6 Mała architektura:
 - dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannym opracowaniem detalu architektonicznym,
 - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - dla terenu 01.M, dla zabudowy szeregowej na działce 556 obr. 18 zakaz grodzienia nieruchomości od strony ul. Miłosza.
- 8.7 Linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.
- 8.8 Zasady podziału na działki budowlane:
 - ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych) pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy szeregowej.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek 02.M, 04.M, 05.M znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do

czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

i nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.2 Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki:

- garaży, budynków gospodarczych i innych budynków towarzyszących,
- budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogowa:

- dla jednostki 01.M od dróg dojazdowych 52.KDD, 61.KDD od ulic Derdowskiego i Wybickiego (poza granicą planu), od ulic pieszojezdnych i dróg wewnętrznych,
- jednostki 02.M od drogi lokalnej 49.KDL, od dróg dojazdowych 52.KDD, 62.KDD, od ulic pieszojezdnych i dróg wewnętrznych,
- dla jednostki 03.M od dróg dojazdowych 52.KDD, 53.KDD, 61.KDD, od ul. Derdowskiego (poza granicą planu), od ulic pieszojezdnych i dróg wewnętrznych,
- dla jednostki 04.M od dróg dojazdowych 52.KDD, odcinka ul. Piłsudskiego (jednostka 51.KDD), od ulic pieszojezdnych i dróg wewnętrznych,
- dla jednostki 05.M od dróg dojazdowych 52.KDD, 53.KDD i od ulicy pieszojezdnej.

12.2 Parkingi:

- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- min. 2 miejsce postojowe/1 punkt usługowy, Miejsca postojowe w granicach posesji.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

2.

1) KARTA TERENU Nr 2

2) PRZEZNACZENIE TERENU -M- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej.

3) Nr JEDNOSTKI - 06.M, POWIERZCHNIA - 3,83 ha; Nr JEDNOSTKI - 07.M, POWIERZCHNIA - 2,04 ha; Nr JEDNOSTKI - 08.M, POWIERZCHNIA - 0,61 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji; ustalenie dotyczy terenów o powierzchni zabudowy do 35%.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

7.1 Mała architektura: dopuszcza się.

7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:

- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
- zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.

7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

7.5 Zieleń: dopuszcza się.

8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa; wysokość zabudowy do 12 m;
- dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.

8.2 Powierzchnia zabudowy:

- dla terenów inwestycji o powierzchni do 500 m² - do 35%,
- dla terenów inwestycji o powierzchni od 500 m² do 700 m² - do 30%,
- dla terenów inwestycji o powierzchni większej niż 700 m² - do 25%,
- dopuszcza się zabudowę odtworzeniową; za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne.

8.3 Dachy:

- dla zabudowy o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci 350 - 450, dla budynków o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych ustala się dowolność formy dachów.

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- wymagana zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa towarzysząca:

- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem oraz garaże wolnostojące.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

8.7 Linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych) pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej.

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszary jednostek 07.M i 08.M znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

i nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi. Ponadto zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I

PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.2 Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki:

- garaży, budynków gospodarczych i innych budynków towarzyszących,
- budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogowa:

- dla jednostki 06.M od drogi lokalnej 50.KDL, od drogi dojazdowej 53.KDD od ulicy Derdowskiego (poza granicą planu) i od dróg wewnętrznych; dla działki 528/2 od projektowanej ulicy dojazdowej poza granicami planu,
- dla jednostki 07.M od drogi lokalnej 50.KDL, od dróg dojazdowych 53.KDD i 56.KDD,
- dla jednostki 08.M od drogi lokalnej 49.KDL i dróg dojazdowych 53.KDD, odcinka ul. Piłsudskiego (jednostka 51.KDD).

12.2 Parkingi:

- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsce postojowe/1 punkt usługowy,
- Miejsca postojowe w granicach posesji.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

3.

1) KARTA TERENU Nr 3

2) PRZEZNACZENIE TERENU -M- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej, w tym przedszkole w jednostce 12.M (działka nr 24).

3) Nr JEDNOSTKI - 09.M, POWIERZCHNIA 2,40 ha; Nr JEDNOSTKI - 10.M, POWIERZCHNIA 0,67 ha; Nr

JEDNOSTKI - 11.M, POWIERZCHNIA 0,28 ha; Nr JEDNOSTKI - 12.M, POWIERZCHNIA 0,37 ha; Nr JEDNOSTKI - 13.M, POWIERZCHNIA 0,71 ha; Nr JEDNOSTKI - 14.M, POWIERZCHNIA 0,92 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji dla terenów o powierzchni zabudowy do 35%; 30% dla terenów o powierzchni zabudowy do 40%.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

7.1 Mała architektura: dopuszcza się.

7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:

- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
- zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.

7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

7.5 Zieleń: dopuszcza się.

8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa; wysokość zabudowy do 12 m;
- dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.

8.2 Powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: dla terenów inwestycji o powierzchni do 500 m² - do 35%, dla terenów inwestycji o powierzchni od 500 m² do 700 m² - do 30%,

- dla terenów inwestycji o powierzchni większej niż 700 m² - do 25%,
- dla jednostki 09.M dla posesji przy ul. ul. Piłsudskiego 82 (działka nr 33) - do 32%,
- w granicach jednostki 13.M, dla działek nr 72, 73, 74 obr. 18 dopuszcza się zabudowę szeregową, dla której ustala się powierzchnię zabudowy - do 40%,
- dopuszcza się zabudowę odtworzeniową; za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne.

8.3 Dachy:

- dla zabudowy o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci 350 - 450, dla budynków o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych ustala się dowolność formy dachów.

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- wymagana zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, dla jednostki 13.M, na działkach nr 72, 73, 74 obr. 18 dopuszcza się zabudowę jednorodzinną szeregową,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa towarzysząca:

- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem oraz garaże wolnostojące.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- dla terenu 13.M, dla zabudowy szeregowej na działkach nr 72, 73, 74 obr. 18 zakaz grodzenia nieruchomości od strony ul. Helskiej.

8.7 Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych) pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy szeregowej.

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszary jednostek znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

i nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.2 Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki:

- garaży, budynków gospodarczych i innych budynków towarzyszących,
- budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogową:

- dla jednostki 09.M od drogi lokalnej 49.KDL, od dróg dojazdowych 53.KDD, 54.KDD, 60.KDD i od ulic pieszojezdnych i dróg wewnętrznych,
- dla jednostki 10.M od dróg dojazdowych 53.KDD, 54.KDD, 58.KDD,
- dla jednostki 11.M od dróg dojazdowych 53.KDD, 55.KDD, 57.KDD,
- dla jednostki 12.M od drogi lokalnej 50.KDL i od drogi dojazdowej 56.KDD,
- dla jednostki 13.M od dróg dojazdowych 55.KDD, 56.KDD, 57.KDD,
- dla jednostki 14.M od dróg dojazdowych 54.KDD, 55.KDD, 58.KDD i 59.KDD.

- 12.2 Parkingi:
- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsce postojowe/1 punkt usługowy,
- Miejsca postojowe w granicach posesji.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Woda: - z wodociągu miejskiego.
- Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
- Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.
- Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ
- 15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
- 16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.
- 4.
- 1) KARTA TERENU Nr 4
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -M- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej; dla jednostki 16.M dla działki nr 156 przy ul. Wybickiego 13 dopuszcza się dodatkowo zabudowę usługową nieuciążliwą lub mieszkaniowo usługową bez ustalania proporcji między funkcją usługową i mieszkaniową.
- 3) Nr JEDNOSTKI - 15.M, POWIERZCHNIA 0,36 ha; Nr JEDNOSTKI - 16.M, POWIERZCHNIA 0,68 ha; Nr JEDNOSTKI - 17.M, POWIERZCHNIA 1,04 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:
- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:
- dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa, wysokość zabudowy do 12 m;
 - dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.
- 8.2 Powierzchnia zabudowy:
- dla terenów inwestycji o powierzchni do 500 m² - do 35%,
 - dla terenów inwestycji o powierzchni od 500 m² do 700 m² - do 30%,
 - dla terenów inwestycji o powierzchni większej niż 700 m² - do 25%,
 - dla jednostki 16.M dla posesji przy ul. Wybickiego 13 (działka nr 156) - do 60%,
 - dopuszcza się zabudowę odtworzeniową; za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne.
- 8.3 Dachy:
- dla zabudowy o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci 350 - 450, dla budynków o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych ustala się dowolność formy dachów.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
- wymagana zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
 - zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w

barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa towarzysząca:

- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem oraz garaże wolnostojące.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym,
- zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

8.7 Linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych) pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej.

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszary jednostek znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

i nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.2 Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki:

- garaży, budynków gospodarczych i innych budynków towarzyszących,
- budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogową:

- dla jednostki 15.M od dróg dojazdowych 54.KDD i 55.KDD,
- dla jednostki 16.M od drogi lokalnej 49.KDL poprzez jednostkę 47.ZP i od ulic dojazdowych 54.KDD, 60.KDD i 63.KDD,
- dla jednostki 17.M od drogi lokalnej 49.KDL, od dróg dojazdowych 54.KDD, 63.KDD i 64.KDD.

12.2 Parkingi:

- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsce postojowe/1 punkt usługowy.
- Miejsca postojowe w granicach posesji.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

5.

1) KARTA TERENU Nr 5

2) PRZEZNACZENIE TERENU -M,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i zabudowy usługowej - bez ustalania proporcji między funkcją usługową i mieszkaniową; dla jednostek 18.M,U i 19.M,U - dla budynków od strony ul. Dąbrowskiego dopuszcza się zabudowę wielorodzinną powyżej 4 mieszkań.

3) Nr JEDNOSTKI 18.M,U, POWIERZCHNIA 0,46 ha; Nr

- JEDNOSTKI 19.M,U, POWIERZCHNIA 0,21 ha; Nr JEDNOSTKI 20.M,U, POWIERZCHNIA 0,11 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji; ustalenie dotyczy terenów o powierzchni zabudowy do 35%.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:
- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni ekspozycji do 3 m²,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:
- dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa, wysokość zabudowy do 12 m; dla jednostek 18.M,U i 19.M,U, dla budynków od strony ul. Dąbrowskiego dopuszcza się zabudowę do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, wysokość zabudowy do 15 m,
 - dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.
- 8.2 Powierzchnia zabudowy:
- dla terenów inwestycji o powierzchni do 500 m² - do 35%,
 - dla terenów inwestycji o powierzchni od 500 m² do 700 m² - do 30%,
 - dla terenów inwestycji o powierzchni większej niż 700 m² - do 25%,
 - dla jednostki 18.M,U dla posesji przy ul. Dąbrowskiego 27B (działki nr 223/2 i 223/4) oraz dla jednostki 19.MN,U dla posesji przy ul. Dąbrowskiego 31 (działka nr 217/2) - do 70%,
 - dopuszcza się zabudowę odtworzeniową; za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne.
- 8.3 Dachy:
- dla zabudowy o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci 350 - 450, dla zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych, kąt nachylenia połaci dachowej 250 - 350, dla budynków o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych ustala się dowolność formy dachów.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
- wymagana zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - dla jednostek 18.M,U i 19.M,U dla budynków od strony ul. Dąbrowskiego wyeksponować kondygnację parterów od strony ulicy poprzez zastosowanie podcieni, gzymsów, dużych przeszkleń itp.,
 - zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
 - zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.
- 8.5 Zabudowa towarzysząca:
- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem oraz garaże wolnostojące.
- 8.6 Mała architektura:
- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym,
 - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - dla jednostek 18.M,U i 19.M,U zakaz grodzenia działek od strony ul. Dąbrowskiego; ustalenie nie dotyczy posesji narożnej przy ul. Piłsudskiego 36.
- 8.7 Linie zabudowy:
- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.
- 8.8 Zasady podziału na działki budowlane:
- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych) pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej

- jednorodzinnej nie będzie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- i nakazy:
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.
- Ponadto zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Nie ustala się.
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 11.2 Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki:
- garaży, budynków gospodarczych i innych budynków towarzyszących,
 - budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - budynków wielorodzinnych od strony ul. Dąbrowskiego w jednostkach 18.MN i 19.MN.
- 12) KOMUNIKACJA
- 12.1 Dostępność drogowa:
- dla jednostki 18.M,U od drogi lokalnej 49.KDL, od dróg dojazdowych 54.KDD, 64.KDD i od ul. Dąbrowskiego (poza granicą planu),
 - dla jednostki 19.M,U od dróg dojazdowych 54.KDD, 64.KDD i od ul. Dąbrowskiego (poza granicą planu),
 - dla jednostki 20.M,U od drogi dojazdowej 65.KDD.
- 12.2 Parkingi:
- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsce postojowe/1 punkt usługowy.
- Miejsca postojowe w granicach posesji.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Woda: - z wodociągu miejskiego.
- Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
- Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.
- Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ
- 15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
- 16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.
- 6.
- 1) KARTA TERENU Nr 6
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -M- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej.
- 3) Nr JEDNOSTKI 21.M, POWIERZCHNIA 0,24 ha; Nr JEDNOSTKI 22.M, POWIERZCHNIA 0,22 ha; Nr JEDNOSTKI 23.M, POWIERZCHNIA 0,64 ha; Nr JEDNOSTKI 24.M, POWIERZCHNIA 0,45 ha; Nr JEDNOSTKI 25.M, POWIERZCHNIA 0,64 ha; Nr JEDNOSTKI 26.M, POWIERZCHNIA 0,76 ha; Nr JEDNOSTKI 27.M, POWIERZCHNIA 1,46 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

- 5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji; ustalenie dotyczy terenów o powierzchni zabudowy do 35%.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:
- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:
- dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa; wysokość zabudowy do 12 m;
 - dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.
- 8.2 Powierzchnia zabudowy:
- dla terenów inwestycji o powierzchni do 500 m² - do 35%,
 - dla terenów inwestycji o powierzchni od 500 m² do 700 m² - do 30%,
 - dla terenów inwestycji o powierzchni większej niż 700 m² - do 25%,
 - dopuszcza się zabudowę odtworzeniową; za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne.
- 8.3 Dachy:
- dla zabudowy o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci 350 - 450, dla budynków o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych ustala się dowolność formy dachów.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
- wymagana zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
 - zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem;
- zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.
- 8.5 Zabudowa towarzysząca:
- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem oraz garaże wolnostojące.
- 8.6 Mała architektura:
- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 8.7 Linie zabudowy:
- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.
- 8.8 Zasady podziału na działki budowlane:
- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych) pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- i nakazy:
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.
- Ponadto zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

- 9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Nie ustala się.
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 11.2 Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki:
- garaży, budynków gospodarczych i innych budynków towarzyszących,
 - budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.
- 12) KOMUNIKACJA
- 12.1 Dostępność drogowa:
- dla jednostki 21.M od drogi dojazdowej 65.KDD,
 - dla jednostki 22.M od dróg dojazdowych 66.KDD i 67.KDD,
 - dla jednostki 23.M od dróg dojazdowych 66.KDD, 67.KDD, 68.KDD,
 - dla jednostki 24.M od dróg dojazdowych 67.KDD, 68.KDD, 70.KDD,
 - dla jednostki 25.M od dróg dojazdowych 66.KDD, 68.KDD, 69.KDD,
 - dla jednostki 26.M od dróg dojazdowych 66.KDD, 69.KDD, 70.KDD,
 - dla jednostki 27.M od dróg dojazdowych 66.KDD, 70.KDD, 71.KDD.
- 12.2 Parkingi:
- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsce postojowe/1 punkt usługowy, Miejsca postojowe w granicach posesji.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Woda: - z wodociągu miejskiego.
- Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
- Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.
- Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ
- 15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
- 16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.
- 7.
- 1) KARTA TERENU Nr 7
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -M- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań oraz usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej.
- 3) Nr JEDNOSTKI 28.M, POWIERZCHNIA 0,31 ha; Nr JEDNOSTKI 29.M, POWIERZCHNIA 0,06 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:
- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:
- dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa; wysokość zabudowy do 12 m;
 - dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.
- 8.2 Powierzchnia zabudowy:
- do 30%.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- wymagana zabudowa wolnostojąca,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa towarzysząca:

- dopuszcza się garaż wbudowany i podziemny, integralnie związany z budynkiem oraz garaż wolnostojący.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

8.7 Linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- bez zmian.

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszary jednostki 28.M znajduje się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, obszar jednostki 29.M w granicach Rejonu I - ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu funkcjonowania w/w decyzji:

w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
- prowadzenia ferm hodowlanych,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
- transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
- mycia pojazdów mechanicznych;

w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód po-

wierzchniowych,

- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

oraz nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; ponadto na przedmiotowym terenie zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych.

11.2 Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki:

- garaży, budynków gospodarczych i innych budynków towarzyszących.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogową:

- dla jednostki 28.M od dróg dojazdowych 66.KDD, 71.KDD, działki nr 166/2 i 177/2 przy ul. Gdańskiej 29 od ul. Gdańskiej (poza granicami planu),
- dla jednostki 29.M od drogi dojazdowej poza granicami planu (ul. Mieszka I) lub od drogi wewnętrznej w granicach terenu 30.MW.

12.2 Parkingi:

- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- min. 2 miejsce postojowe/1 punkt usługowy, Miejsca postojowe w granicach posesji.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWA-

NIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

8.

1) KARTA TERENU Nr 8

2) PRZEZNACZENIE TERENU -MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych z wyjątkiem:

- terenu obejmującego działki nr 3/3, 3/4, 5, 7, 8, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26/1, 26/2 obręb 17;
- terenu obejmującego działkę 2/30 obręb 12;
- terenu obejmującego działkę 412/1 obręb 12, gdzie dopuszcza się zabudowę jednorodzinną.

3) Nr JEDNOSTKI 30.MW, POWIERZCHNIA 13,01 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji; strefy kształtowania zieleni urządzonej wolne od zabudowy, jak na rysunku planu.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

7.1 Mała architektura: dopuszcza się.

7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:

- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
- zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,

- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.

7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

7.5 Zieleń: dopuszcza się.

8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: do 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- dla działki 412/1, dla dopuszczanej zabudowy jednorodzinnej: 2-3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddaszowa; wysokość zabudowy do 12 m,
- dla zabudowy towarzyszącej i usług: zabudowa istniejąca - bez rozbudowy, odtworzeniowa jak w stanie istniejącym, projektowana - 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.

8.2 Powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy projektowanej: do 25% powierzchni terenu inwestycji, dla zabudowy istniejącej: dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.

8.3 Dachy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: w zabudowie istniejącej - jak w stanie istniejącym, odtworzeniowej i projektowanej - dopuszcza się indywidualną formę dachów,
- dla działki 412/1, dla dopuszczanej zabudowy jednorodzinnej: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci 35° – 45°,
- dla zabudowy towarzyszącej i usług: w zabudowie istniejącej, odtworzeniowej i projektowanej - dopuszcza się indywidualną formę dachów.

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannym opracowanym detalem; zakaz licoowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem; zakaz budowy garaży wolnostojących.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannym opracowanym detalem architektonicznym.

8.7 Linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych).

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszar jednostki znajduje się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I i Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji:

w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
 - budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
 - prowadzenia ferm hodowlanych,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
 - transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
 - mycia pojazdów mechanicznych;
- w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

oraz nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; ponadto na przedmiotowym terenie zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód pod-

ziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogowa: od drogi lokalnej 50.KDL, od dróg dojazdowych 55.KDD, 56.KDD, 70.KDD, 71.KDD, od dróg wewnętrznych i od ulic poza granicami planu.

12.2 Parkingi:

- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej usług.
- Miejsca postojowe lokalizować w granicach posesji.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

9.

1) KARTA TERENU Nr 9

2) PRZEZNACZENIE TERENU -MW- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.

3) Nr JEDNOSTKI 31.MW, POWIERZCHNIA 0,48 ha; Nr JEDNOSTKI 32.MW, POWIERZCHNIA 1,14 ha; Nr JEDNOSTKI 33.MW, POWIERZCHNIA 0,66 ha; Nr

JEDNOSTKI 34.MW, POWIERZCHNIA 0,44 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym z tolerancją do 10%.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 W granicach jednostek 32.MW i 33.MW wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej w zasięgu jak na rysunku planu; wszelkie działania realizacyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

7.1 Mała architektura: dopuszcza się.

7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:

- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
- zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.

7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

7.5 Zieleń: dopuszcza się.

8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: jak w stanie istniejącym.
- dla zabudowy towarzyszącej: jak w stanie istniejącym.

8.2 Powierzchnia zabudowy:

- dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.

8.3 Dachy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: w zabudowie istniejącej - jak w stanie istniejącym, w odtworzeniowej

- dopuszcza się indywidualną formę dachów,
- dla zabudowy towarzyszącej: w zabudowie istniejącej i odtworzeniowej - dopuszcza się indywidualną formę dachów.

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub wypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- zakaz budowy garaży wolnostojących.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym.

8.7 Linie zabudowy:

- bez zmian.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych).

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszary jednostek znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

i nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- rzestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 10.1 Nie ustala się.
 - 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 12) KOMUNIKACJA
 - 12.1 Dostępność drogowa:
 - dla jednostki 31.MW od dróg dojazdowych 68.KDD, 69.KDD, 70.KDD i dróg wewnętrznych,
 - dla jednostki 32.MW od dróg dojazdowych 67.KDD i 70.KDD,
 - dla jednostki 33.MW od drogi dojazdowej 67.KDD i drogi wewnętrznej,
 - dla jednostki 34.MW od dróg wewnętrznych 65.KDD i 66.KDD.
 - 12.2 Parkingi:
 - min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej usług.Miejsca postojowe lokalizować w granicach posesji. Dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic, poza granicami planu.
 - 13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.
Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.
Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
 - 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
 - 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
 - 15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ
 - 15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.
 - 16) INNE USTALENIA
 - 16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
 - 16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.
- 10.
- 1) KARTA TERENU Nr 10
 - 2) PRZEZNACZENIE TERENU -MW- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.
 - 3) Nr JEDNOSTKI 35.MW, POWIERZCHNIA 0,27 ha; Nr JEDNOSTKI 36.MW, POWIERZCHNIA 0,34 ha; Nr JEDNOSTKI 37.MW, POWIERZCHNIA 0,11 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
 - 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
 - 5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym z tolerancją do 10%.
 - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
 - 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
 - 7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:
 - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.
 - 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
 - 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
 - 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy o funkcji wiodącej: jak w stanie istniejącym, - dla zabudowy towarzyszącej: jak w stanie istniejącym.
 - 8.2 Powierzchnia zabudowy:
 - dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.
 - 8.3 Dachy:
 - dla zabudowy o funkcji wiodącej: w zabudowie istniejącej - jak w stanie istniejącym, w odtworzeniowej - dopuszcza się indywidualną formę dachów,
 - dla zabudowy towarzyszącej: w zabudowie istniejącej i odtworzeniowej - dopuszcza się indywidualną formę dachów.
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w

barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- zakaz budowy garaży wolnostojących.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym.

8.7 Linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych).

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszary jednostek znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

i nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury

technicznej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogowa:

- dla jednostki 35.MW od dróg dojazdowych 54.KDD, 55.KDD, 59.KDD,
- dla jednostki 36.MW od drogi dojazdowej 60.KDD, dla działki 167 od drogi lokalnej 49.KDL poprzez jednostkę 47.ZP,
- dla jednostki 37.MW od drogi lokalnej 49.KDL poprzez jednostkę 47.ZP i od drogi dojazdowej 63.KDD.

12.2 Parkingi:

- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- min. 2 miejsca postojowe/100 m2 pow. użytkowej usług.

Miejsca postojowe lokalizować w granicach posesji. Dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic, poza granicami planu.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

11.

1) KARTA TERENU Nr 11

2) PRZEZNACZENIE TERENU -MW- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

3) Nr JEDNOSTKI 38.MW, POWIERZCHNIA 0,53 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w

sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

7.1 Mała architektura: dopuszcza się.

7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:

- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
- zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.

7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

7.5 Zieleń: dopuszcza się.

8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: wysokość zabudowy do 12 m,
- dla zabudowy towarzyszącej: 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.

8.2 Powierzchnia zabudowy:

- do 25%.

8.3 Dachy:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: dopuszcza się indywidualną formę dachów,
- dla zabudowy towarzyszącej i usług: dopuszcza się indywidualną formę dachów.

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem; zakaz budowy garaży wolnostojących.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannie opracowanym detalem architektonicznym.

8.7 Linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgra-

niczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych).

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszar jednostki znajduje się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
- prowadzenia ferm hodowlanych,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
- transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
- mycia pojazdów mechanicznych.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogowa: od drogi lokalnej 50.KDL i od drogi dojazdowej 73.KDD.

12.2 Parkingi:

- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej usług.
- Miejsca postojowe lokalizować w granicach

posesji.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

12.

1) KARTA TERENU Nr 12

2) PRZEZNACZENIE TERENU -U- Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Dla terenów 40.U, 41.U, 42.U rozbudowę i budowę nowych obiektów dopuszcza się pod warunkiem wykazania możliwości lokalizacji miejsc postojowych dla potrzeb inwestycji.

3) Nr JEDNOSTKI 39.U, POWIERZCHNIA 0,60 ha; Nr JEDNOSTKI 40.U, POWIERZCHNIA 0,10 ha; Nr JEDNOSTKI 41.U, POWIERZCHNIA 0,25 ha; Nr JEDNOSTKI 42.U, POWIERZCHNIA 0,42 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu inwestycji, dla jednostek 40.U, 41.U, 42.U – 0%.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 W granicach jednostki 39.U wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej w zasięgu jak na rysunku planu; wszelkie działania realizacyjne

w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

7.1 Mała architektura: dopuszcza się.

7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:

- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,

- dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni ekspozycji do 3 m²,

- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku.

7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

7.5 Zieleń: dopuszcza się.

8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:

- dla zabudowy o funkcji wiodącej: wysokość zabudowy do 12 m,

- dla zabudowy towarzyszącej: zabudowa istniejąca - bez rozbudowy, odtworzeniowa - jak w stanie istniejącym, projektowana - 1 kondygnacja w przypadku dachu płaskiego, 2 kondygnacje, w tym poddasze w przypadku dachu spadzistego.

8.2 Powierzchnia zabudowy:

- do 40%; dopuszcza się zabudowę odtworzeniową; za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne. Dla terenu 39.U – do 60%.

8.3 Dachy:

- dopuszcza się indywidualną formę dachów.

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,

- zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannym opracowaniem detalem; zakaz lico- wania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,

- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, integralnie związane z budynkiem; zakaz budowy garaży wolnostojących.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannym opracowaniem detalem architektonicznym.

8.7 Linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne (w tym dla ulic wewnętrznych).

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszary jednostek znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, część obszaru jednostki 42.U w granicach Rejonu I - ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji:

w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
- prowadzenia ferm hodowlanych,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
- transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
- mycia pojazdów mechanicznych;
- w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

oraz nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi;
- ponadto na przedmiotowym terenie zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt:

„Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogowa:

- dla jednostki 39.U od drogi dojazdowej 61.KDD, 52.KDD i ul. Derdowskiego (poza granicą planu),
- dla jednostki 40.U od drogi dojazdowej 52.KDD i ul. Wybickiego (poza granicą planu),
- dla jednostki 41.U od drogi lokalnej 49.KDL, od drogi dojazdowej 52.KDD i od ul. Wybickiego (poza granicą planu),
- dla jednostki 42.U od drogi dojazdowej 67.KDD i ulicy Gdańskiej (poza granicami planu).

12.2 Parkingi:

- min. 2,0 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie.
- Dla jednostki 39.U miejsca postojowe przewidzieć w granicach terenu inwestycji w ilości min. 5 mp/10 łóżek szpitalnych.

13) INFRASTRUKTURA

Woda: - z wodociągu miejskiego.

Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.

Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ

15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.

16) INNE USTALENIA

16.1 Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16.2 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

16.3 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.

13.

- 1) KARTA TERENU Nr 13
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -US- Tereny sportu i rekreacji.
- 3) Nr JEDNOSTKI 43.US, POWIERZCHNIA 1,70 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
 - 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
 - 5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
 - 7.2 Nośniki reklamowe - ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz szyldów:
 - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni ekspozycji do 3 m².
 - 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
 - 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:
 - do 7 m.
 - 8.2 Powierzchnia zabudowy:
 - do 100 m² (możliwość rozbudowy domku klubowego).
 - 8.3 Dachy:
 - dopuszcza się indywidualną formę dachu.
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
 - zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannym opracowanym detalem; zakaz lico-
wania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- nie dotyczy.

8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą ze starannym opracowanym detalem architektonicznym.

8.7 Linie zabudowy:

- wg przepisów odrębnych.

8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne.

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszar jednostki znajduje się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

i nakazy:

- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.

9.2 Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.2 Dopuszcza się namiotowe i pneumatyczne (balonowe) przykrycia boisk i kortów.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogowa: od drogi dojazdowej

- 71.KDD i dróg wewnętrznych w granicach jednostki 30.MW.
- 12.2 Parkingi: parkowanie na wydzielonych parkingach i w liniach rozgraniczających ulic poza granicami jednostki.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Woda: - z wodociągu miejskiego.
- Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki deszczowe: - do gruntu, z budynku do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
- Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.
- Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOŚÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ
- 15.1 Nie dotyczy.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
- 16.2 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.
- 14.
- 1) KARTA TERENU Nr 14
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -ZP- teren zieleni urządzonej; w granicach terenu 44.ZP przewidzieć placyk zabaw dla dzieci.
- 3) Nr JEDNOSTKI 44.ZP, POWIERZCHNIA 0,06 ha; Nr JEDNOSTKI 45.ZP, POWIERZCHNIA 0,02 ha; Nr JEDNOSTKI 46.ZP, POWIERZCHNIA 0,06 ha; Nr JEDNOSTKI 47.ZP, POWIERZCHNIA 0,13 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 W jednostce dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe: wyklucza się.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 8.1 Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt 11.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek 46.ZP i 47.ZP znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują nakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- i nakazy:
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.
- Ponadto zalecane jest:
- wykonywania opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzegania zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 W obrębie jednostki dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.).
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 Dopuszcza się przebieg urządzeń liniowych infrastruktury oraz lokalizację urządzeń technicznych (przepompownie, stacje transformatorowe itp.), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 11.2 Dla jednostki 46.ZP przewidzieć dojazdy do działek 26 i 27.
- 11.3 Dla jednostki 47.ZP dopuszcza się zachowanie niezbędnych dojazdów do jednostek 16.MN, 36.MW i 37.MW, miejsc postojowych i kiosku

przy skrzyżowaniu ulic Wybickiego i Piłsudskiego.

- 11.4 Dopuszcza się lokalizację placyków, skwerów oraz obiektów małej architektury: rzeźby plenerowe, oświetlenie, ławki, kosze na śmieci.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Dostępność drogową:

- dla jednostki 44.ZP od ul. ulic dojazdowych 52.KDD i 61.KDD,
- dla jednostki 45.ZP od ul. Derdowskiego i projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicą planu),
- dla jednostki 46.ZP od drogi lokalnej 49.KDL,
- dla jednostki 47.ZP od drogi lokalnej 49.KDL i dróg dojazdowych 60.KDD i 63.KDD.

12.2 Parkingi: zakaz lokalizowania parkingów.

13) INFRASTRUKTURA

Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA

- 15.1 Nie dotyczy.

16) INNE USTALENIA

- 16.1 Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.).

15.

1) KARTA TERENU Nr 15

- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -KS- Tereny obsługi transportu drogowego – zespół garaży z zielenią towarzyszącą.

3) Nr JEDNOSTKI 48.KS, POWIERZCHNIA 0,14 ha;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

- 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

- 5.3 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

- 5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.

- 7.2 Nośniki reklamowe: wyklucza się.

- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.

8) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:

- 1 kondygnacja nadziemna.

- 8.2 Powierzchnia zabudowy:

- do 230 m².

- 8.3 Dachy:

- płaskie.

- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:

- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego.

- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- nie dotyczy.

- 8.6 Mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury.

- 8.7 Linie zabudowy:

- bez zmian.

- 8.8 Zasady podziału na działki budowlane:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek; dopuszcza się podziały wewnętrzne.

9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 9.1 Obszar jednostki znajduje się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
- prowadzenia ferm hodowlanych,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
- transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
- mycia pojazdów mechanicznych.

Ponadto zalecane jest:

- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
- przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt:

- „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonany przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Nie ustala się.
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 W granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 12) KOMUNIKACJA
- 12.1 Dostępność drogowa: od drogi lokalnej 50.KDL i od rogi dojazdowej 72.KDD.
- 12.2 Parkingi: nie dotyczy.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Woda: - z wodociągu miejskiego.
- Ścieki sanitarne: - do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
- Ogrzewanie: - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych źródeł proekologicznych.
- Elektroenergetyka: - z sieci elektroenergetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ
- 15.1 30%; ustalenie nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumi.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
- 16.2 Ustala się możliwość budowy i modernizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych i informatycznych.
- 16.
- 1) KARTA TERENU Nr 16
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -KDL- tereny dróg publicznych klasy lokalnej (drogi gminne), w jednostce 50.KDL odcinek ul. Piłsudskiego o szer. 8 m - klasa drogi dojazdowa.
- 3) Nr JEDNOSTKI 49.KDL, POWIERZCHNIA 1,28 ha; Nr JEDNOSTKI 50.KDL, POWIERZCHNIA 1,43 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe: wg ustaleń § 5 ust. 2 pkt 8.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI
- 8.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu, ustala się wydzielenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
- 8.2 Przekrój: jezdnie 1/2.
- 8.3 Wyposażenie: oświetlenie, odwodnienie.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszar jednostki 49.KDL znajduje się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Obszar jednostki 50.KDL znajduje się w częściowo w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I i Rejon II. Do czasu obowiązywania w/w decyzji:
- w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
 - budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
 - prowadzenia ferm hodowlanych,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
 - transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
 - mycia pojazdów mechanicznych;
- w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

- oraz nakazy:
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi;
- ponadto na przedmiotowym terenie zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Nie ustala się.
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu.
2. Parametry jezdni: nie ustala się.
3. Chodniki: nie ustala się.
- 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
1. ścieżka rowerowa oraz w miarę możliwości pasy zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów o szer. min. 2,5 m.
- 12) KOMUNIKACJA
- 12.1 Drogi lokalne powiązane są z istniejącym układem dróg miasta Rumi.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
- Elektroenergetyka: - z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA
- 15.1 Nie dotyczy.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Nie ustala się.
- 17.
- 1) KARTA TERENU Nr 17
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (drogi gminne)
- 3) Nr JEDNOSTKI 51.KDD, POWIERZCHNIA 0,10 ha; Nr JEDNOSTKI 52.KDD, POWIERZCHNIA 0,58 ha; Nr JEDNOSTKI 53.KDD, POWIERZCHNIA 0,52 ha; Nr JEDNOSTKI 54.KDD, POWIERZCHNIA 0,65 ha; Nr JEDNOSTKI 55.KDD, POWIERZCHNIA 0,34 ha; Nr JEDNOSTKI 56.KDD, POWIERZCHNIA 0,33 ha; Nr JEDNOSTKI 57.KDD, POWIERZCHNIA 0,08 ha; Nr JEDNOSTKI 58.KDD, POWIERZCHNIA 0,07 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe: wg ustaleń § 5 ust. 2 pkt 8.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI
- 8.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu, ustala się wydzielenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
- 8.2 Przekrój: jezdnia 1/2.
- 8.3 Wyposażenie: oświetlenie, odwodnienie.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek 51.KDD, 52.KDD, część obszaru jednostki 53.KDD, oraz obszary jednostek 54.KDD, 55.KDD, 56.KDD, 57.KDD, 58.KDD znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- i nakazy:
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.
- Ponadto zalecane jest:
- wykonywania opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,

- przestrzegania zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Nie ustala się.
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodna z rysunkiem planu. 2. Parametry jezdni: nie ustala się. 3. Chodniki: nie ustala się.
- 2. Parametry jezdni: nie ustala się.
- 3. Chodniki: nie ustala się.
- 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
- 1. Dla jednostek:
 - 53.KDD – ścieżka rowerowa,
 - 54.KDD – bez połączenia z ul. Dąbrowskiego,
 - 55.KDD – parking na działce 1104/2,
 - 56.KDD – pasy zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów o szer. min. 2,5 m, ścieżka rowerowa.
- 12) KOMUNIKACJA
- 12.1 Drogi dojazdowe powiązane są z istniejącym układem dróg miasta Rumi.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
- Elektroenergetyka: - z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: -wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA
- 15.1 Nie dotyczy.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Nie ustala się.
- 18.
- 1) KARTA TERENU Nr 18
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (drogi gminne)
- 3) Nr JEDNOSTKI 59.KDD, POWIERZCHNIA 0,10 ha; Nr JEDNOSTKI 60.KDD, POWIERZCHNIA 0,08 ha; Nr JEDNOSTKI 61.KDD, POWIERZCHNIA 0,13 ha; Nr JEDNOSTKI 62.KDD, POWIERZCHNIA 0,07 ha; Nr JEDNOSTKI 63.KDD, POWIERZCHNIA 0,16 ha; Nr JEDNOSTKI 64.KDD, POWIERZCHNIA 0,06 ha; Nr JEDNOSTKI 65.KDD, POWIERZCHNIA 0,14 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I

KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe: wg ustaleń § 5 ust. 2 pkt 8.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 7.5 Zielen: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI
- 8.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu, ustala się wydzielenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
- 8.2 Przekrój: jezdni 1/2.
- 8.3 Wyposażenie: oświetlenie, odwodnienie.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek 59.KDD, 60.KDD, 62.KDD, 63.KDD, 64.KDD, 65.KDD znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
 - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,i nakazy:
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.
- Ponadto zalecane jest:
 - wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzegania zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pra-

- doliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Nie ustala się.
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienia się zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry jezdni: nie ustala się.
3. Chodniki: nie ustala się.
- 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
1. Nie ustala się.
- 12) KOMUNIKACJA
- 12.1 Drogi dojazdowe powiązane są z istniejącym układem dróg miasta Rumi.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
Elektroenergetyka: - z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA
- 15.1 Nie dotyczy.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Nie ustala się.
- 19.
- 1) KARTA TERENU Nr 19
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (drogi gminne)
- 3) Nr JEDNOSTKI 66.KDD, POWIERZCHNIA 0,84 ha;
Nr JEDNOSTKI 67.KDD, POWIERZCHNIA 0,48 ha;
Nr JEDNOSTKI 68.KDD, POWIERZCHNIA 0,27 ha;
Nr JEDNOSTKI 69.KDD, POWIERZCHNIA 0,18 ha;
Nr JEDNOSTKI 70.KDD, POWIERZCHNIA 0,67 ha;
Nr JEDNOSTKI 71.KDD, POWIERZCHNIA 0,22 ha;
Nr JEDNOSTKI 72.KDD, POWIERZCHNIA 0,07 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 W granicach jednostki 67.KDD wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej w zasięgu jak na rysunku planu; wszelkie działania realizacyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe: wg ustaleń § 5 ust. 2 pkt 8.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI
- 8.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu, ustala się wydzielenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
- 8.2 Przekrój: jezdni 1/2.
- 8.3 Wyposażenie: oświetlenie, odwodnienie.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek 66.KDD, 67.KDD, 68.KDD, 69.KDD, 70.KDD i część jednostki 71.KDD znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Część obszaru jednostki 71.KDD i jednostka 72.KDD znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I. Do czasu obowiązywania w/w decyzji: w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon I obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
 - budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
 - prowadzenia ferm hodowlanych,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
 - transportu produktów ropopochodnych ulicą Pomorską,
 - mycia pojazdów mechanicznych; w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
 - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- oraz nakazy:
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w za-

- kresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi;
ponadto na przedmiotowym terenie zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
- 10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Nie ustala się.
- 11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienne zgodna z rysunkiem planu.
2. Parametry jezdni: nie ustala się.
3. Chodniki: nie ustala się.
- 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
1. Nie ustala się.
- 12) KOMUNIKACJA
- 12.1 Drogi dojazdowe powiązane są z istniejącym układem dróg miasta Rumi.
- 13) INFRASTRUKTURA
- Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
Elektroenergetyka: - z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
- 14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- 14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 15) STAWKA PROCENTOWA
- 15.1 Nie dotyczy.
- 16) INNE USTALENIA
- 16.1 Nie ustala się.
- 20.
- 1) KARTA TERENU Nr 20
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU -KDD- tereny publicznych ulic pieszo jezdnych (drogi gminne).
- 3) Nr JEDNOSTKI 73.KDX, POWIERZCHNIA 0,06 ha; Nr JEDNOSTKI 74.KDX, POWIERZCHNIA 0,03 ha; Nr JEDNOSTKI 75.KDX, POWIERZCHNIA 0,02 ha; Nr JEDNOSTKI 76.KDX, POWIERZCHNIA 0,02 ha; Nr JEDNOSTKI 77.KDX, POWIERZCHNIA 0,03 ha; Nr JEDNOSTKI 78.KDX, POWIERZCHNIA 0,02 ha; Nr JEDNOSTKI 79.KDX, POWIERZCHNIA 0,03 ha;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
- 7) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 7.1 Mała architektura: dopuszcza się.
- 7.2 Nośniki reklamowe: wyklucza się.
- 7.3 Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 7.4 Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 7.5 Zieleń: dopuszcza się.
- 8) PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI
- 8.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu, ustala się wydzielenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
- 8.2 Przekrój: jezdnia 1/2, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.
- 8.3 Wyposażenie: oświetlenie.
- 9) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszary jednostek 73.KDX, 74.KDX, 75.KDX, 76.KDX, 77.KDX i 79.KDX znajdują się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II, ustanowionego decyzją Wojewody Gdańskiego nr 0 –V –7622/9/97 z dnia 21.07.1997 r. Do czasu obowiązywania w/w decyzji w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody Rumia – Janowo Rejon II obowiązują zakazy:
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - fermowej hodowli zwierząt,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- i nakazy:
- uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia wód opadowych z Wydziałem Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi,
 - uzgadniania planowanych inwestycji w zakresie urządzeń melioracyjnych z Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi.
- Ponadto zalecane jest:
- wykonywanie opinii hydrogeologicznych dla projektowanych obiektów,
 - przestrzeganie zaleceń dotyczących utrzymania stref zawartych w dokumentacji pt: „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Rumia – Janowo” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Hydrologiczne Sp. z o. o. w Gdańsku w 1993 r.
- 9.2 Obszary jednostek znajdują się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pra-

doliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach
GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.

10) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I
PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Nie ustala się.

11) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW

11.1 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmien-
na zgodna z rysunkiem planu.

2. Parametry jezdni: nie ustala się.

3. Chodniki: nie ustala się.

11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

1. Nie ustala się.

12) KOMUNIKACJA

12.1 Ulice pieszo jezdne powiązane są z istniejącym
układem dróg miasta Rumi.

13) INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: - do sieci kanalizacji deszczowej
lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynie-
rii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

Elektroenergetyka: -z ogólnomiejskiej sieci elektro-
energetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: -wywóz przez specjali-
styczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów,
z którego korzysta miasto.

14) SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWA-
NIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

14.1 Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do
czasu zagospodarowania docelowego.

15) STAWKA PROCENTOWA

15.1 Nie dotyczy.

16) INNE USTALENIA

16.1 Nie ustala się.

Rozdział 3

Załączniki do uchwały

§ 7

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 8

Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania prze-
strzennego miasta Rumi dla terenu znajdującego się
pomiędzy ulicami Gdańską, Dąbrowskiego, Piłsudskiego,
Wybickiego, Derdowskiego, Gdyńską i Częstochowską
uchwalony Uchwałą Nr XIX/205/2004 Rady Miejskiej Rumi
z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego
Nr 39 z dnia 05.04.2004 r., poz. 797) zmienioną Uchwałą
Nr XVI/101/2007 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 sierpnia
2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 155 z dnia 20.XI.2007
r., poz. 2889) w części objętej granicami niniejszego pla-
nu.

§ 9

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z
dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu
w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną
na stronie internetowej Urzędu Miasta Rumi.

§ 10

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do umożliwie-
nia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów
przedstawiających plan oraz wydawanie z tych doku-
mentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im
wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w
art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zago-
spodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłosze-
nia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskie-
go z wyjątkiem § 9 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem
podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
Tadeusz Piątkowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr VI/56/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 24 lutego 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/56/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 24 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – lista nieuwzględnionych uwag

I Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.04.2010 r. do 05.05.2010 r. oraz w dniach od 09.08.2010 r. do 30.08.2010 r. Po drugim wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie do dnia 13.09.2010 r., wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu lub zostały uwzględnione częściowo. Uwagi wniosli:

1) p. Kreft Grzegorz; uwagi dotyczą:

autor uwagi wnosi o niedopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej na działkach nr 72, 73, 74 obr. 18 oraz o zmianę ustaleń polegającą na ograniczeniu powierzchni zabudowy w/w działek z 40% do 25% (jak dla działek o powierzchni przekraczającej 700 m²);

uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: działki nr 72, 73, 74, obr.18 stanowią własność gminy, położone są przy ul. Helskiej i obejmują szerokość całej pierzei od ul. Sopockiej do ul. Poznańskiej. Ustalenia projektu planu zakładają tu zabudowę szeregową. Zabudowa ukształtowana na podstawie proponowanych w projekcie planu parametrów będzie stanowić uporządkowany, zwarty szereg zabudowy tej eksponowanej pierzei. Wysokość budynków nie przekroczy wysokości 12 m ustalonej dla całej jednostki. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

2) p. Szefer Irena; uwagi dotyczą terenu położonego w narożniku ulic Piłsudskiego i Dąbrowskiego, w tym: korekty linii zabudowy w sposób mniej więcej zaznaczony na dołączonej mapce;

uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę dotyczącą zmiany linii zabudowy wniesioną w trakcie pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu uwzględniono korygując przebieg tej linii zgodnie z propozycją autora uwagi. Kolejną propozycję zmiany linii zabudowy wniesioną w ramach drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oceniono negatywnie, gdyż mogłaby spowodować negatywne skutki dla formy zabudowy w eksponowanym miejscu, jakim jest narożnik ulic Piłsudskiego i Dąbrowskiego.

3) p. Miszke Tymon; uwagi dotyczą:

ustaleń projektu planu odnoszących się do kształtu dachu; autor uwagi stoi na stanowisku, że ustalenia planu uniemożliwiają etapowanie budowy poprzez narzucenie obowiązku zastosowania dachu skośnego. Zapisy planu powinny zostawić możliwość wyboru kształtu dachu

uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ze względu na różnorodny charakter formy dachów, uznano za zasadne wprowadzenie do ustaleń projektu planu korekty polegającej na dopuszczeniu dowolnej formy dachów dla budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych. Jednocześnie utrzymano obowiązek zastosowania dachów spadzistych w budynkach o trzech kondygnacjach nadziemnych. Częściowe uwzględnienie uwagi polegające na wprowadzeniu wyżej opisanej korekty nie wpłynie negatywnie na

wizerunek dzielnicy, ułatwi natomiast właścicielom etapową realizację inwestycji. Pozostawienie obowiązku stosowania dachów spadzistych w trzeciej kondygnacji w jednostkach oznaczonych symbolem M ma na celu stopniowe doprowadzenie do ujednolicenia charakteru zabudowy i uzyskanie efektu ładu przestrzennego.

4) p. Miszke Tymon; uwaga dotyczy:

ustaleń projektu planu odnoszących się do wysokości zabudowy; autor uwagi stoi na stanowisku, że przy dopuszczonej wysokości 12 m, ograniczenie ilości kondygnacji do 3, jest niewłaściwe; autor uwagi wnosi o dopuszczenie 4 kondygnacji;

uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: utrzymanie obowiązku zastosowania dachów spadzistych powyżej drugiej kondygnacji przy zachowaniu wysokości 12 m, uniemożliwia praktycznie zabudowę o czterech kondygnacjach. Ponadto ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do trzech, ma na celu zachowanie charakteru zabudowy willowej na terenach oznaczonych symbolem M. Wprowadzenie tu zabudowy 4-kondygnacyjnej pogłębiłoby chaos przestrzenny. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

5) p. Klucznik Maria; p. Klucznik Mirosław uwagi dotyczą terenu przy ul. Piłsudskiego (działki nr 110/3 i 110/12, obr. 18), w tym:

a) dopuszczenia do 4-ech lokali mieszkalnych dla obiektów do 2-ch kondygnacji oraz 6-ciu lokali mieszkalnych dla obiektów powyżej 2-ch kondygnacji;

b) dopuszczenia dachów płaskich i stromych;

Ad a) uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: działki wnioskodawców znajdują się w jednostce 09.M, gdzie projekt planu dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 4 mieszkań. Ustalenie to ma na celu zachowanie w tym rejonie charakteru zagospodarowania typu willowego. Dopuszczenie budownictwa wielorodzinnego mogłoby doprowadzić do utraty kameralności zabudowy i komfortu użytkowania. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad b) uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ze względu na różnorodny charakter formy dachów, uznano za zasadne wprowadzenie do ustaleń projektu planu korekty polegającej na dopuszczeniu dowolnej formy dachów dla budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych. Jednocześnie utrzymano obowiązek zastosowania dachów spadzistych w budynkach o trzech kondygnacjach nadziemnych. Częściowe uwzględnienie uwagi polegające na wprowadzeniu wyżej opisanej korekty nie wpłynie negatywnie na wizerunek dzielnicy, ułatwi natomiast właścicielom etapową realizację inwestycji. Pozostawienie obowiązku stosowania dachów spadzistych w trzeciej kondygnacji w jednostkach oznaczonych symbolem M ma na celu stopniowe doprowadzenie do ujednolicenia charakteru zabudowy i uzyskanie efektu ładu przestrzennego.

6) p. Mosa Florian; uwagi dotyczą:

a) przeznaczenia na funkcje usług publicznych terenów oznaczonych numerami 44 i 48;

b) włączenia terenu oznaczonego numerem 46 do terenu 06;

c) doprowadzenia do zgodności z zapisami Prawa

Budowlanego i projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części opisowej łącznie z kartami terenów.

Ad a) uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 44.ZP przeznaczony dla zieleni urządzonej jest własnością gminy i położony jest w rejonie, gdzie brak jest publicznych terenów zielonych. Ustalenia projektu planu dla tego terenu stwarzają możliwość organizacji w tym miejscu placu zabaw dla dzieci. Teren 48.KS jest terenem własności prywatnej, gdzie istnieje zespół 10 garaży. Uznano, że zmiana przeznaczenia tego terenu byłaby działaniem nieracjonalnym z punktu widzenia interesu miasta. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad b) uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 46.ZP przeznaczony dla zieleni urządzonej jest własnością gminy i położony jest w rejonie, gdzie brak jest publicznych terenów zielonych. Ustalenia projektu planu dla tego terenu stwarzają możliwość organizacji w tym miejscu skweru, placu zabaw dla dzieci lub innej formy zieleni publicznej. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad c) uwaga nieuwzględniona, bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu wyłożony do publicznego wglądu zawiera skorygowane oznaczenia i sformułowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu jest zgodny z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/56/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 24 lutego 2011 r.

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

I BUDOWA DRÓG:

- 1- teren 52.KDD - budowa odcinka ul. Pułaskiego od ul. Miłosza do ul. Targowej, długość ok. 270 m, pow. ok. 2160 m²;

- 2- teren 54.KDD - budowa odcinka ul. Marynarskiej od ul. Poznańskiej do Targowej, długość ok. 370 m, pow. ok. 3300 m²;
3- teren 55.KDD - budowa odcinka ul. Poznańskiej do ul. Targowej, długość ok. 190 m, pow. ok. 1700 m²;
4- teren 56.KDD - budowa odcinka ul. Sopockiej do ul. Targowej, długość ok. 180 m, pow. ok. 3600 m²;
5- teren 57.KDD, 58.KDD – budowa ul. Helskiej, długość ok. 150 m, pow. ok. 1500 m²;
6- teren 65.KDD - budowa odcinka ul. Szczecińskiej do dz. nr 1100, długość ok. 30 m, pow. ok. 240 m²;
7- teren 67.KDD - budowa odcinka projektowanej ulicy dojazdowej, długość ok. 80 m, pow. ok. 1000 m²;
8- teren 68.KDD - budowa odcinka ul. Gnieźnieńskiej, długość ok. 100 m, pow. ok. 1000 m²;
9- teren 69.KDD - budowa ul. Toruńskiej, długość ok. 160 m, pow. ok. 1300 m²;
10- teren 71.KDD - budowa odcinka ul. Katowickiej, długość ok. 200 m, pow. ok. 2000 m²;
11- teren 72.KDD - budowa odcinka projektowanej ulicy dojazdowej, długość ok. 50 m, pow. ok. 700 m²;
12- teren 73.KDX - budowa ulicy pieszo jezdnej, długość ok. 110 m, pow. ok. 550 m²;
13- teren 74.KDX - budowa ulicy pieszo jezdnej z zawrotką, długość ok. 45 m, pow. ok. 310 m²;
14- teren 75.KDX - budowa ulicy pieszo jezdnej, długość ok. 50 m, pow. ok. 200 m²;
15- teren 76.KDX - budowa ulicy pieszo jezdnej, długość ok. 30 m, pow. ok. 160 m²;
16- teren 77.KDX - budowa ulicy pieszo jezdnej, długość ok. 45 m, pow. ok. 320 m²;
17- teren 78.KDX - budowa ulicy pieszo jezdnej, długość ok. 40 m, pow. ok. 180 m²;
18- teren 79.KDX - budowa ulicy pieszo jezdnej, długość ok. 30 m, pow. ok. 300 m².

Realizacja finansowana z budżetu gminy, istnieją możliwości współfinansowania ze środków Unii Europejskiej, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków gestorów sieci lub NFOŚiGW i WFOŚiGW. Istnieją również możliwości współfinansowania z zainteresowanymi inwestorami.

II BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1- poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**UCHWAŁA Nr 43/2011
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 24 lutego 2011 r.**

w sprawie poboru należności finansowych i podatków od osób fizycznych w drodze inkasa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 6 ust. 12, art. 19 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) oraz art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 ze zm.) w zw. z art. 9, art. 28 § 4 i art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U.

z 2005 r. nr 8, poz. 60 ze zm.) – Rada Miejska w Nowym Stawie uchwala, co następuje:

§ 1

Na terenie Miasta i Gminy Nowy Staw zarządza się pobór w drodze inkasa:

- 1) podatku od nieruchomości,
- 2) podatku rolnego,
- 3) opłaty od posiadania psów.

Egzemplarze bieżące można nabywać :
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku,
Wydział Administracyjno - Gospodarczy
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, wejście II-A pok. Nr 26
tel. (058) 307-75-97,

Egzemplarze archiwalne można nabywać:
w Zespole Obsługi Klienta
80-810 Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, wejście IV-B
tel. (0-58) 301 19 00, (0-58) 307 76 95,

Prenumeratę prowadzi:
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku,
Wydział Administracyjno - Gospodarczy
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27,
tel. (058) 307-75-97,

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:
Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384
poniedziałek - piątek w godz. 7.45 – 15.45

Wydawca:
Wojewoda Pomorski
Redakcja:
Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dziennik@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl
Skład i druk:
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku,
Wydział Administracyjno - Gospodarczy
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27,
tel. (058) 307-75-97,
