

z dnia 16 marca 2017 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogóorską.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz art. 20, w związku z art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zm.)

Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XXI/199/2016 z dnia 25 lutego 2016r.), Rada Miejska Rumi uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogóorską, zwany dalej planem, obejmujący część obszaru planu o powierzchni około 8,5 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu, które przebiegają:

- 1) od północy – orientacyjną granicą terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT);
- 2) od wschodu – wzdłuż ul. Świętopelka;
- 3) od zachodu – wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi;
- 4) od południa – po granicy strefy ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi przebiegającej wzdłuż przedłużenia ul. Partyzantów do ul. Świętopelka.

§ 2. 1. Obszar objęty planem położony jest w jednostce funkcjonalno – przestrzennej obszaru Starej Rumi oznaczonej symbolem B stanowiącej fragment ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych odpowiednim symbolem: literowym jednostki, w której jest położony, numerem terenu i symbolem przeznaczenia terenu, w tym dla terenów przeznaczonych dla komunikacji numer terenu poprzedzony jest cyfrą zero.

3. Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następującej klasyfikacji:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- a) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

2) tereny zieleni:

- a) ZE – tereny zieleni osnowy ekologicznej – wzdłuż Rzeki Zagórskiej Strugi,

3) tereny komunikacji wewnętrznej:

- a) KD-X – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, pieszo – jezdnych,
- b) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

4. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

1) informacyjne, ustalenia obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:

- a) cały obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110,
- b) obszar planu położony jest częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111;

2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
- d) inne elementy zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalne linie zabudowy,

- tereny wskazane do zagospodarowania zielenią,

- kierunek przebiegu ciągu pieszego, rowerowego, pieszo-jezdnego, dojazdu technicznego poza układem drogowym / miejsce włączenia ciągu do układu drogowego,

- pas technologiczny (orientacyjna strefa ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

- wymiary w metrach;

3) elementy i zasady zagospodarowania terenu, nie będące ustaleniami planu – część informacyjna:

- a) trasa przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

- b) miejsca głównych włączeń do zewnętrznego układu komunikacyjnego.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów, w paragrafie 13 niniejszej uchwały.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

7. Poza przeznaczeniem terenów wg klasyfikacji ustalonej w ust. 3, na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów, podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w §9, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem stanowiącego fragment ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska i układu komunikacyjnego, a w szczególności dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu, w tym parametrów zabudowy oraz działek do walorów krajobrazowych, urządzenie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi;
- 2) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednolite lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachów;

- 3) dopuszczenie umieszczania reklam, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, według następujących zasad:
- a) w ogólnodostępnych ciągach pieszo jezdnych – dopuszcza się lokalizację reklam przy wykorzystaniu słupów reklamowych, lokalizację wolnostojących reklam o formacie małym i średnim, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło, między innymi typu LED, zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
 - b) na terenach zabudowy oznaczonych symbolem MN,U dopuszcza się lokalizację reklam o formacie małym, średnim, lokalizowanych na budynkach, wyłącznie w obrębie kondygnacji przeznaczonej na usługi; dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam; zakaz lokalizacji reklam na nośnikach o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 9 m²,
 - c) na terenach zieleni osnowy ekologicznej oznaczonych w planie symbolem ZE dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam w postaci tablic informacyjno-edukacyjnych oraz drogowych z informacjami dotyczącymi terenu, na którym się znajdują, o ujednoliconej formie, kolorze i materiale, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - d) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych,
 - e) wielkość reklamy:
 - format mały – o powierzchni ekspozycji do 3 m² włącznie (np. 120 cm x 180 cm),
 - format średni – o powierzchni ekspozycji powyżej 3 m² i do 9 m² włącznie,
 - format standard – o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m² i do 18 m² włącznie (np. format 504 cm x 238 cm, 400 cm x 300 cm i 600 cm x 300 cm),
 - format wielki - powyżej 18 m² (np. formaty 800 cm x 400 cm, 1200 cm x 300 cm i 1200 cm x 400 cm),
 - formaty dotyczące wielkości reklam nie dotyczą słupa ogłoszeniowo-reklamowego;
 - 4) zakaz lokalizacji masztów i wież nie związanych z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, lokalizowanych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone dla poszczególnych terenów obejmują:
 - a) intensywność zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy,
 - d) wielkość nowo wydzielonej działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną.

§ 4. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu;
- 2) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu, ewentualna likwidacja drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla fragmentów obszaru subregionalnego korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi, oznaczonych jako tereny zieleni osnowy ekologicznej, oznaczonych symbolem ZE, ustala się:
 - a) wzmocnienie ciągłości przestrzennej, w tym zalecane przywrócenie naturalnego charakteru koryta rzeki, umocnień brzegów materiałami naturalnymi,
 - b) utworzenie obudowy biologicznej cieków o funkcjach ekologicznych, w tym stosowanie bioróżnorodności hydrosanitarnej, fizjotaktycznej dotyczącej m.in. stabilizacji brzegów,
 - c) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

- 4) na granicy północno-wschodniej części obszaru objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV; w strefie ograniczenia zagospodarowania terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) realizacja układu drogowego;
- 2) zagospodarowanie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w tym realizacja ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych, obiektów małej architektury w ramach tych terenów;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych na terenach publicznych i ich otoczenia w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez:
 - a) czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów,
 - b) wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleni,
 - c) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

§ 7. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, wynikającej z odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP nr 110 – Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” - zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prawie cały obszar planu, prócz północno-zachodniego skraju, położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej” - zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny według następującej klasyfikacji dróg:
 - a) ogólnodostępne ciągi piesze, rowerowe lub pieszo – jezdne oznaczone symbolem KD-X,
 - b) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 2) następujące minimalne wskaźniki postojowe dla samochodów osobowych i dla rowerów, według ustalonego przeznaczenia terenów dla zabudowy, realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - b) w zabudowie usługowej z zakresu usług handlu:
 - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej, nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych,
 - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² i do 400 m² powierzchni sprzedaży, minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) w zabudowie usługowej: biura, urzędy, poczty, banki itp.: minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dla rowerów dla biur, urzędów minimum 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej, dla banków i poczty minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) w zabudowie usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) w zabudowie usługowej: kościoły i kaplice minimum 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) w zabudowie usługowej: domy parafialne, domy kultury minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) w zabudowie usługowej: przedszkola, świetlice minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 oddział,
- h) w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- i) w innej zabudowie usługowej: minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej lub według indywidualnych wskaźników,
- j) w zabudowie usługowej: minimum 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, które posiadają kartę parkingową, na każde 3 miejsca postojowe;
- 3) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w pkt 2) ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w punkcie 2, 3, w tym także garaże, należy rozmieszczać w obrębie działki dla budynków obsługiwanych lub w pobliżu, na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny lub na terenie gminnym wskazanym przez zarządcę;
- 5) ażurowe nawierzchnie miejsc postojowych poza pasami drogowymi, na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdów lub ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-jezdných na całym obszarze planu.

§ 9. Na obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przez teren B8.MN,U, B16.MN,U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w niniejszym paragrafie, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, po warunkiem, że nie wpłyną negatywnie na obszary i obiekty objęte ochroną;
- 3) zasady obsługi obszaru planu systemami infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym po jej rozbudowie, dla zasilenia w wodę projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - w przypadku nowych inwestycji, wyprzedzających realizację sieci wodociągowej w przyległej drodze, dopuszcza się budowę studni czerpania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w okresie ograniczonych dostaw – dostępność ze źródła nieskażonej wody pitnej (studni awaryjnej) i technologicznej, w ilościach co najmniej minimalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym po jej rozbudowie,
 - w przypadku nowych inwestycji, wyprzedzających realizację sieci kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, zgodnie z przepisami odrębnymi i korzystanie z nich do czasu realizacji sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych, które wymagają oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określanych w obowiązujących przepisach i odprowadzone poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub korytami otwartymi do odbiornika,
 - z powierzchni dachów - w grunt w granicach własnych działek poprzez zbiorniki chłonne, retencjonowanie i wykorzystanie wtórne; dopuszcza się zastosowanie zieleni na dachach,

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
- z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- z terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, zieleni osnowy ekologicznej, zieleni izolacyjnej, cmentarzy, infrastruktury technicznej – do gruntu,
- d) gaz z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia poprzez istniejącą sieć gazową n.c., po ich rozbudowie, dla zapewnienia dostawy zwiększonego zapotrzebowania gazu lub gaz bezprzewodowy,
- e) elektryczność – z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, z sieci ciepłowniczej,
- g) usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany do grupowego zakładu zagospodarowania odpadów, po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia,
- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną – z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki - nie mniej niż 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - według ustaleń szczegółowych zawartych w §13, lub 600 m² w przypadku braku ustaleń szczegółowych w tym zakresie,
 - c) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczeniem odchylenia od kąta 90° nie większym niż 5°, a w przypadku, kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku - do stycznej do tego łuku, w pozostałych przypadkach dopuszcza się granice działki usytuowane równoległe do linii podziału ewidencyjnego działki sąsiedniej;
- 2) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta.

§ 12. Wyjaśnienie następujących pojęć użytych w planie:

- 1) *działka* – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) *forma bryły* – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym kształt dachu, proporcje wymiarów jego rzutu do wysokości do gzymsu lub okapu, proporcje płaszczyzny ściany elewacji do płaszczyzny dachu, wielkość i kształt otworów okiennych, artykulacja i materiał elewacji;
- 3) *kształt dachu* – kształt głównych połaci dachowych może być: płaski, dwu- lub wielospadowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju; nie dotyczy to przekryć dachowych części dobudowanych do budynków istniejących jeżeli powierzchnia zabudowy części dobudowanej nie przekracza 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
- 4) *nieprzekraczalne linie zabudowy* - linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących, linie określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów wysuniętych nie więcej niż 1 m poza linię zabudowy; dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy wejść do budynków oraz części obiektu (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza

się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie;

- 5) *powierzchnia zabudowy* – powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy wszystkich budynków znajdujących się na działce na powierzchnię terenu danej działki; powierzchnia zabudowy określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych, bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów oraz zadaszenia nad targowiskiem;
- 6) *powierzchnia całkowita zabudowy* – suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, wszystkich budynków znajdujących się na danej działce;
- 7) *powierzchnia całkowita kondygnacji* – powierzchnia mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku w stanie wykończonym, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów;
- 8) *śłup ogłoszeniowo-reklamowy* – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 350 cm, służący do umieszczania informacji o wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, ogłoszeń oraz reklam;
- 9) *tereny do zagospodarowania zielenią* – orientacyjny zasięg terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, do zagospodarowania jako tereny biologicznie czynne w części lub w całości np. jako zieleń seminaturalna, zieleń przydomowa, trawnik, ogród ozdobny, ogród warzywny, sad, na których dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów obsługi technicznej i dojazdów oraz otwartego zagospodarowania terenu i elementów małej architektury związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 10) *urządzenia parkowe* – urządzenia małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia w szczególności na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.;
- 11) *usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej* – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) nieuciążliwego rzemiosła, ze szczególnym wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości,
 - c) administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
 - nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie będące źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powodujące nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - nie powodujące uciążliwości wychodzących poza teren nieruchomości i w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez: emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, powodowanie nadmiernego ruchu lub postoju pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, powodowanie uciążliwego naruszania części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócania ciszy nocnej itp.;
- 12) *wymagania parkingowe* – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych określona w niniejszej uchwale, którą należy zapewnić dla terenów, obiektów obsługiwanych;
- 13) *wysokość zabudowy* – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) *zabudowa tymczasowa* – tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w ustawie prawo budowlane.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B3.2.ZE.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: ZE tereny zieleni osnowy ekologicznej – tereny zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi i podtapianiem;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy poza: - obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii, - elementami małej architektury, b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45 %, c) mała architektura: - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb, - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, - urządzenia parkowe, sportowe, rekreacyjne, d) inne: - należy wyznaczyć ciąg pieszo-jezdny wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, który stanowi równocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym; na rysunku planu oznaczono orientacyjny kierunek przebiegu ciągu, - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z przeseł betonowych prefabrykowanych, - lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. a), c), e) niniejszej uchwały, - istniejące zagospodarowanie terenu, nie spełniające warunków ustalonych w pkt 2) lit. a) - d) uznaje się za zgodne z planem;
3)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zgodnie z §4 pkt 1) - 3) niniejszej uchwały;
4)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
5)	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały, b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
6)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) dostępność drogowa: od ogólnodostępnego ciągu pieszego B02.KD-X, b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
8)	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B3.4.ZE.

1)	PRZEZNACZNIE TERENU: ZE tereny zieleni osnowy ekologicznej – tereny zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi i podtapianiem;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy poza: - obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii, - elementami małej architektury, b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45 %, c) mała architektura: - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb, - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, - urządzenia parkowe, sportowe, rekreacyjne, d) inne: - należy wyznaczyć ciąg pieszo-jezdny wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, który stanowi równocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym; na rysunku planu oznaczono orientacyjny kierunek przebiegu ciągu, - przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie tej linii zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z przeseł betonowych prefabrykowanych, - lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. a), c), e) niniejszej uchwały, - istniejące zagospodarowanie terenu, nie spełniające warunków ustalonych w pkt 2) lit. a)- d) uznaje się za zgodne z planem;
3)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zgodnie z §4 pkt 1) - 3) niniejszej uchwały;
4)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
5)	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały,
6)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) dostępność drogowa: od ogólnodostępnego ciągu pieszego B02.KD-X, b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
8)	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B6.MN,U.

1)	PRZEZNACZNIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej U z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	-nie mniejsza niż 800 m ² ; a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m ² - dotyczy pojedynczego segmentu, -dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7,
b) intensywność zabudowy:	minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
c) powierzchnia zabudowy:	do 25 %,
d) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 50 %,
e) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach: -6,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo- rowerowego B02.KD-X, -6,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej B01.KD-D, ul. Świętojańskiej, -4,0 m i 6,0 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami B11.MN,U,
f) mała architektura:	-śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy, -od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, -zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
g) inne:	-zakaz zabudowy szeregowej, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 2) lit. b)- d) uznaje się za zgodne z planem;
3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
a) wysokość zabudowy:	-do 9 m, do 8 m do górnej krawędzi elewacji, -ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe do 2,
b) szerokość elewacji frontowej:	nie więcej niż 14,0 m,
c) geometria dachu:	-kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, lub jak dla dachów płaskich, -kształt dachu – dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie, -pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:	-zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca, -wysokość zabudowy wolnostojącej - do 8,0 m, -geometria dachu jak w pkt 3) lit. c),
e) inne:	-wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce, -poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m., -kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding)

	i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji, -istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 3) lit. a)- e), uznaje się za zgodną z planem;
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały;
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
6)	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały b) teren B6.MN,U położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) dostępność drogowa: -od publicznej drogi dojazdowej B01.KD-D, ul. Świętopelka, -od ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego B02.KD-X, w tym dla działek nr ewid. 18/3, 18/7, 18/8, 18/10, 18/11 poprzez dojazd na działce nr ewid. 18/6, b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2) - 5) niniejszej uchwały;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z §9 niniejszej uchwały;
9)	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwalej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m ² i wysokość do 5 m, c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
10)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B7.MN,U.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej U z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: -nie mniejsza niż 800 m ² ; a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m ² - dotyczy pojedynczego segmentu, -dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7, b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5, c) powierzchnia zabudowy: do 25 %, d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50 %,

	<p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach: -6,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - rowerowego B02.KDX, -6,0 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami B12.MN,U, -6,0 m od terenu drogi wewnętrznej B03.KDW,</p> <p>f) mała architektura: -śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy, -od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, -zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,</p> <p>g) inne: -zakaz zabudowy szeregowej, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 2) lit. b)- d) uznaje się za zgodne z planem;</p>
3)	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) wysokość zabudowy: -do 9 m, do 8 m do górnej krawędzi elewacji, -ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe do 2,</p> <p>b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 14,0 m,</p> <p>c) geometria dachu: -kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, lub jak dla dachów płaskich, -kształt dachu – dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie, -pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,</p> <p>d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: -zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca,, -wysokość zabudowy wolnostojącej - do 8,0 m, -geometria dachu jak w pkt 3) lit. c), -wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,</p> <p>e) inne: -poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m., -kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji, -istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 3) lit. a)- e), uznaje się za zgodną z planem;</p>
4)	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały;</p>
5)	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</p> <p>a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;</p>
6)	<p>SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:</p> <p>a) teren położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały</p>

	b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) dostępność drogowa: -od drogi wewnętrznej B03.KDW, -od ogólnodostępnego pieszo-rowerowego B02.KD-X, b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2)-5) niniejszej uchwały;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
9)	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m ² i wysokość do 5 m, c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
10)	STAWKA PROCENTOWA: 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B8.MN,U.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej U z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: -nie mniejsza niż 800 m ² ; a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m ² - dotyczy pojedynczego segmentu, -dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7, b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5, c) powierzchnia zabudowy: do 25 %, d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45 %, e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach: -6,0 m od terenu drogi wewnętrznej B03.KDW, od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami B16.MN,U, B15.MN,U, -4,0 m od wschodniej granicy planu, f) mała architektura: -śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy, -od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, -zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,

	g) inne:	-zakaz zabudowy szeregowej, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 2) lit. b)- d) uznaje się za zgodne z planem;
3)	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	a) wysokość zabudowy:	-do 9 m, do 8 m do górnej krawędzi elewacji, -ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe do 2,
	b) szerokość elewacji frontowej:	nie więcej niż 14,0 m,
	c) geometria dachu:	-kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, lub jak dla dachów płaskich, -kształt dachu – dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie, -pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
	d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:	-zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca, -wysokość zabudowy wolnostojącej - do 8,0 m, -geometria dachu jak w pkt 3) lit. c), -wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
	e) inne:	-poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m., -kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji, -istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 3) lit. a)- e), uznaje się za zgodną z planem;
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	a) zgodnie z §4 pkt 1), 2), 4) niniejszej uchwały;	
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;	
6)	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
	a) teren położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały	
	b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;	
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
	a) dostępność drogowa:	-od ul. Świętopełka poza granicą planu, -od drogi wewnętrznej B03.KDW,
	b) wymagania parkingowe:	odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie §8 pkt 2) - 5) niniejszej uchwały;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);	
9)	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:	
	a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,	
	b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą	

	zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m ² i wysokość do 5 m, c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
1 0)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B10.MN,U.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej U z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: -dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m ² , a dla terenu działki nr ewid. 22/3 nie mniejsza niż 750 m ² -dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m ² - dotyczy pojedynczego segmentu, -dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie, -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7, b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5, c) powierzchnia zabudowy: do 25 %, d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45 %, e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach: -od 7,2 m do 12,3 m od terenu zieleni osnowy ekologicznej B3.2.ZE, -4,0 m i 12,3 m od terenu działki nr. ewid. 21/7, -od 4,0 m do 6,0 m od wschodniej granicy planu, -6,0 m, 17,8 m i 4,0 m od terenu drogi wewnętrznej B07.KDW, f) mała architektura: -śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy, -od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, -zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych, g) inne: -zakaz zabudowy szeregowej, -przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie tej linii zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami szczegółowymi, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m ² dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki, -istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 2) lit. b)- d) uznaje się za zgodne z planem;
3)	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy: -do 9 m, do 8 m do górnej krawędzi elewacji,

	<p>b) geometria dachu:</p> <p>c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:</p> <p>d) inne:</p>	<p>-ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,</p> <p>-kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, lub jak dla dachów płaskich,</p> <p>-kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie,</p> <p>-pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,</p> <p>-zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca,</p> <p>-wysokość zabudowy wolnostojącej - do 8,0 m,</p> <p>-geometria dachu jak w pkt 3) lit. b),</p> <p>-wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,</p> <p>-poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m.,</p> <p>-kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,</p> <p>-istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 3) lit. a)- d), uznaje się za zgodną z planem;</p>
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały;	
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;	
6)	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
	a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały	
	b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;	
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
	a) dostępność drogowa:	-od ul. Świętopełka poza planem, -od drogi wewnętrznej B07.KDW, do działek nr ewid. 21/4, 21/5, 21/6 poprzez dojazd zlokalizowany na działce nr ewid. 21/7,
	b) wymagania parkingowe:	odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2) - 5) niniejszej uchwały;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);	
9)	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:	
	a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,	
	b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m ² i wysokość do 5 m,	
	c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;	
1	STAWKA PROCENTOWA:	

0)	a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.
----	---

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B11.MN,U.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</p> <p>-dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m², -dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m²- dotyczy pojedynczego segmentu, -dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie, -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7,</p> <p>b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: do 25 %,</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45 %,</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach: -10,0 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami B10.MN,U, -8,0 m i 20,0 m od terenu zieleni osnowy ekologicznej B3.2.ZE, -6,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdni B02.KDX, -6,0 m i 10 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami B6.MN,U,</p> <p>f) mała architektura: -śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy, -od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, -zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,</p> <p>g) inne: -zakaz zabudowy szeregowej, -przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie tej linii zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami szczegółowymi, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m² dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki;</p>
3)	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) wysokość zabudowy: -do 9 m, do 8 m do górnej krawędzi elewacji, -ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,</p> <p>b) geometria dachu: -kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, lub jak dla dachów płaskich, -kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, dopuszcza się dachy</p>

	<p>c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:</p> <p>d) inne:</p> <p>płaskie, -pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu, -zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca, -wysokość zabudowy wolnostojącej - do 8,0 m, -geometria dachu jak w pkt 3) lit. b), -wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce, -poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m., -kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;</p>
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały;
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
6)	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) dostępność drogowa: od ogólnodostępnego ciągu pieszo- rowerowego B02.KD-X, do działki nr ewid. 21/8, poprzez dojazd zlokalizowany na działce nr ewid. 21/7, do działki nr ewid. 19 poprzez dojazd zlokalizowany na działkach nr ewid. 21/7 i 21/8, b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2) - 5) niniejszej uchwały;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
9)	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m ² i wysokość do 5 m, c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
10)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B12.MN,U.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	PARAMETRY I WSKAZNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	-dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m ² , -dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m ² - dotyczy pojedynczego segmentu, -dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie, -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7,
b) intensywność zabudowy:	minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
c) powierzchnia zabudowy:	do 25 %,
d) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 45 %,
e) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach: -20,0 m od terenu zieleni osnowy ekologicznej B3.4.ZE, -6,0 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami B7.MN,U, od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo – rowerowego B02.KD-X, od terenu drogi wewnętrznej B03.KDW, -śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy, -od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, -zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych, -zakaz zabudowy szeregowej, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m ² dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki;
f) mała architektura:	
g) inne:	
3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
a) wysokość zabudowy:	-do 9 m, do 8 m do górnej krawędzi elewacji, -ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
b) geometria dachu:	-kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, lub jak dla dachów płaskich, -kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie, -pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:	-zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca, -wysokość zabudowy wolnostojącej - do 8,0 m, -geometria dachu jak w pkt 3) lit. b),
d) inne:	-wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce, -poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m., -kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

	-istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 3) lit. a)- d), uznaje się za zgodną z planem;
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały;
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
6)	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) dostępność drogowa: -od ogólnodostępnego ciągu pieszo –rowerowego B02.KD-X, -od drogi wewnętrznej B03.KDW, b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2) - 5) niniejszej uchwały;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
9)	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m ² i wysokość do 5 m, c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
10)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B15.MN,U.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: -nie mniejsza niż 600 m ² , -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7, b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,75, c) powierzchnia zabudowy: do 25 %, d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%, e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach: -6,0 m i od 10,0 m do 11,0 m od terenu wewnętrznej drogi B03.KDW, -6,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami B8.MN,U i B16.MN,U,

	<p>f) mała architektura: -śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, -zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,</p> <p>g) inne: -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku usługowego w obrębie jednej działki;</p>
3)	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) wysokość zabudowy: -do 12 m, do 10 m do górnej krawędzi elewacji dla dachów płaskich, -ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,</p> <p>b) geometria dachu: -kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, lub jak dla dachów płaskich, -kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się dachy płaskie, -pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,</p> <p>c) zabudowa o funkcji towarzyszącej: -zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca, -wysokość wolnostojącej zabudowy - do 8,0 m, -geometria dachu jak w pkt 3) lit. b), -wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,</p> <p>d) inne: -poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m., -kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;</p>
4)	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały;</p>
5)	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</p> <p>a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;</p>
6)	<p>SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:</p> <p>a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały,</p>
7)	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</p> <p>a) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej B03.KDW,</p> <p>b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2) - 5) niniejszej uchwały;</p>
8)	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);</p>
9)	<p>SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:</p> <p>a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,</p> <p>b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m² i wysokość do 6 m,</p> <p>c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie</p>

	objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
1 0)	STAWKA PROCENTOWA: 30 % nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: B16.MN,U.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej U z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
2)	<p>PARAMETRY I WSKAZNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: -dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m², -dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m²- dotyczy pojedynczego segmentu, -dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie, -dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 7,</p> <p>b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: do 25 %,</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45 %,</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach: -17,0 m od terenu zieleni osnowy ekologicznej B3.4.ZE, -6,0 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami B8.MN,U, B15.MN,U,</p> <p>f) mała architektura: -śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy, -od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, -zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł betonowych prefabrykowanych,</p> <p>g) inne: -zakaz zabudowy szeregowej, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. b), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m² dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki;</p>
3)	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) wysokość zabudowy: -do 9 m, do 8 m do górnej krawędzi elewacji, -ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,</p> <p>b) geometria dachu: -kąt nachylenia połaci dachowych– 30-45 lub jak dla dachów płaskich, -kształt dachu – co najmniej dwuspadowy lub płaski, -pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,</p> <p>c) zabudowa o funkcji towarzyszącej: -zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca, -wysokość zabudowy wolnostojącej - do 8,0 m, -geometria dachu jak w pkt 3) lit. b),</p>

	<p>d) inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce, -poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, lecz nie niżej niż 11 m n.p.m., -kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
4)	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) zgodnie z §4 pkt 1), 2), 4) niniejszej uchwały;</p>
5)	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</p> <p>a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;</p>
6)	<p>SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:</p> <p>a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały</p> <p>b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;</p>
7)	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</p> <p>a) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej B03.KDW,</p> <p>b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2) - 5) niniejszej uchwały;</p>
8)	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);</p>
9)	<p>SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:</p> <p>a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,</p> <p>b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m² i wysokość do 5 m,</p> <p>c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;</p>
10)	<p>STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia.</p>

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonego symbolem: B02.KD-X.

1)	<p>PRZEZNACZENIE TERENU:</p> <p>KD-X teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego;</p>
2)	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 4,2 m,</p> <p>b) inne: <ul style="list-style-type: none"> -ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników, -dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. a), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej; </p>

3)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały, b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
4)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
5)	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały, b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
6)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) powiązania z układem dróg: z ul. Świętopełka,
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
8)	STAWKA PROCENTOWA: a) nie dotyczy.

12. Ustalenia szczegółowe dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem: B03.KDW.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: KDW teren drogi wewnętrznej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 4,6 m, b) inne: -tereny dróg wewnętrznych nie muszą mieć wyodrębnionych jezdni i chodników, -dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. a), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
3)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały, b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych, które wymagają oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określanych w przepisach odrębnych, a następnie odprowadzone poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub korytami otwartymi do odbiornika;
4)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
5)	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały, b) fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
6)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) powiązania z układem dróg: -z ul. Świętopełka, -z ogólnodostępnym ciągiem pieszo-jezdnym B02.KD-X;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);

8)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30%.
----	-------------------------------

13. Ustalenia szczegółowe dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem: B07.KDW.

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: KDW teren drogi wewnętrznej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 5,0 m, b) inne: -tereny dróg wewnętrznych nie muszą mieć wyodrębnionych jezdni i chodników, -dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, -oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, -lokalizacja reklam zgodnie z §3 pkt 3) lit. a), d), e) tiret pierwsze i drugie niniejszej uchwały, -zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
3)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zgodnie z §4 pkt 1), 2) niniejszej uchwały, b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych, które wymagają oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, powinny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określanych w obowiązujących przepisach, a następnie odprowadzone poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub korytami otwartymi do odbiornika
4)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
5)	SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały, b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;
6)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) powiązania z układem dróg: z ul. Kościelną;
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
8)	STAWKA PROCENTOWA: a) 30%.

Rozdział 4.

Załączniki do uchwały

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

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia”, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 15. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” uchwalony Uchwałą nr XI/158/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 131 poz. 2603 z 14 października 2011 r.), w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

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

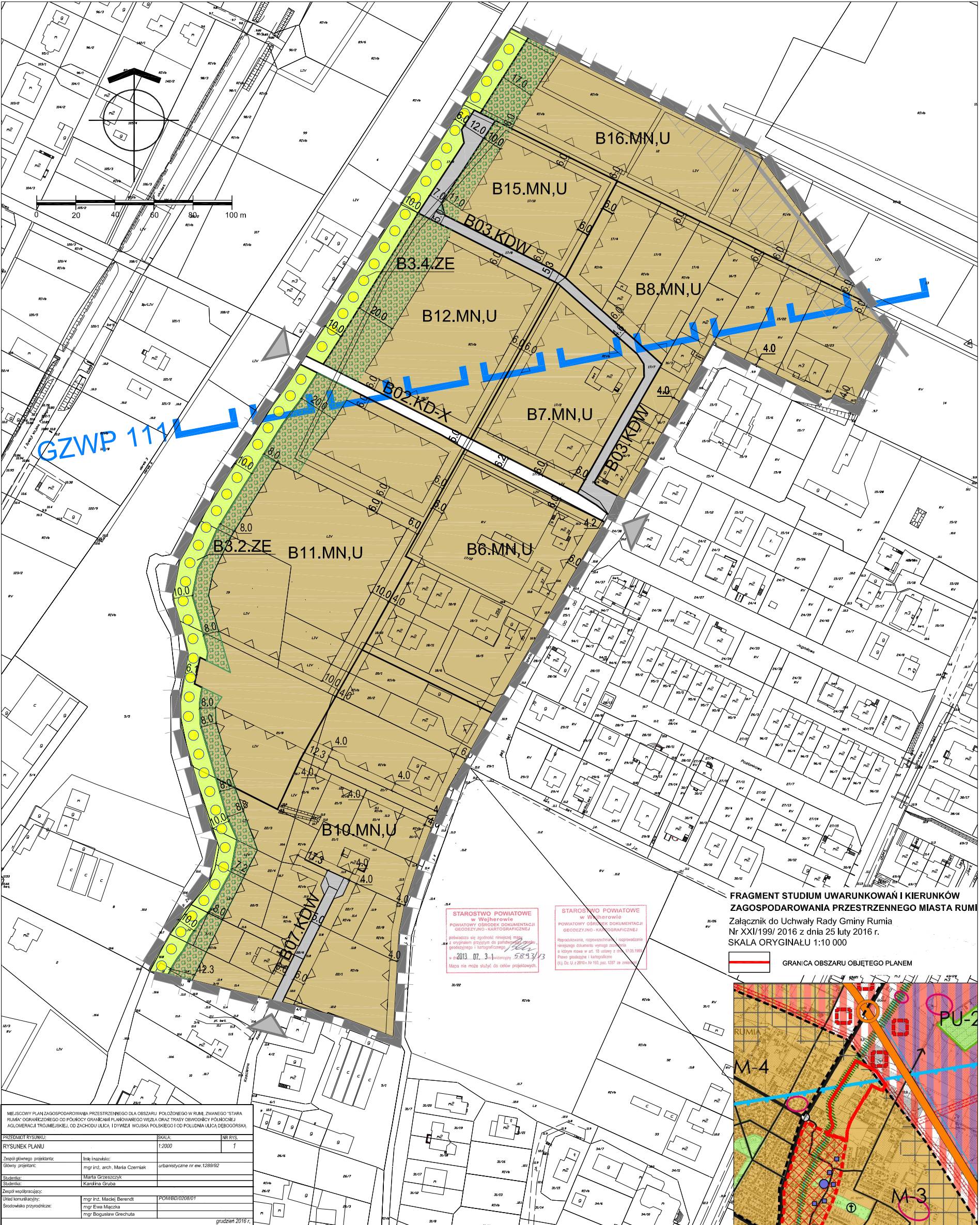
Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO "STARA RUMIA" OGRANICZONEGO OD PÓŁNOCY GRANICAMI PLANOWANEGO WĘZŁA ORAZ TRASY OBWODNICY PÓŁNOCNEJ AGLOMERACJI TRÓJMIEJSKIEJ, OD ZACHODU ULICĄ I DYWIZJI WOJSKA POLSKIEGO I OD POŁUDNIA ULICĄ DĘBOGÓRSKĄ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr _____ Rady Miejskiej Rumi
z dnia _____

LEGENDA:

OZNACZENIA INFORMACYJNE - USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 110

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 111

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
NUMER TERENU
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN,U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
ZE
TERENY ZIELENI OSNOWY EKOLOGICZNEJ - WZDŁUŻ RZĘKI ZAGORSKIEJ STRUGI

TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ:

KD-X
TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZYCH, PIESZO-ROWEROWYCH, PIESZO-JEZDNYCH
KDW
TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH

INNE ELEMENTY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TERENY DO ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ
KIERUNEK PRZEBIEGU CIĄGU PIESZEGO, ROWEROWEGO, PIESZO-JEZDNEGO, DOJAZDU TECHNICZNEGO POZA UKŁADEM DROGOWYM / MIEJSCE WŁĄCZENIA DO UKŁADU DROGOWEGO
PAS TECHNOLOGICZNY (OGRANICZENIA INWESTYCYJNEGO) OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
WYMIARY W METRACH

ELEMENTY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU - CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

110 KV
TRASA PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
MIEJSCA GŁÓWNYCH WŁĄCZEŃ DO ZEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

OZNACZENIA

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
GRANICE MIAST / GMIN SĄSIEDNI
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - TERENY WOJSKOWE / KOLEJOWE WYKAZ DZIAŁEK - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 11)
GRANICE I SYMBOLE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ
WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWEJ
LASY (TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY)

STREFY FUNKCYJNALNE (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)

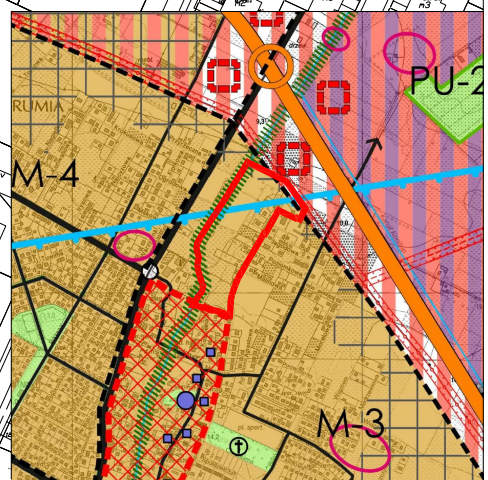
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ KONTAKTOWEJ / KIERUNEK ROZWOJU
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KRAJOBRAZOWE) MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
TERENY PRZEWIDYWANYCH PRZESZTAŁCEŃ - PASMA USŁUGOWE
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KRAJOBRAZOWE) MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
TERENY PRZEWIDYWANYCH PRZESZTAŁCEŃ - PASMA USŁUGOWE
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWEJ
TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI MIASTA
TERENY ZIELENI: PARKI, SKWERY I CMENTARZE
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TERENY LASÓW
LASY GLEBOCHRONNE / WODOCHRONNE
GRUNTY LESNE WSKAZANE DO ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
GRUNTY WSKAZANE DO ZALEŚNIENIA
WODY ŚRÓDLĄDOWE

PRZYRODA - USTALONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY
GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
POMNIKI PRZYRODY
KORYTARZ EKOLOGICZNY ZAGORSKIEJ STRUGI
PLANOWANY REZERWAT PRZYRODY "DOLINA ZAGORSKIEJ STRUGI"
TERENY NIELEŚNE O SPADKACH POWYŻEJ 15°
POTENCJALNE ZAGROZENIE OŚWIĄGNIEM MAS ZIEMNYCH
GRANICE ŚRÓDLĄDOWYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WŁĘTE W WODOWODZIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
GRANICA OBSZARU O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WŁĘTE W WODOWODZIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
TERENY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH DO OBEJACIA OCHRONA KONSERWATORSKA
REJONY WYSTĘPOWANIA RELIKTÓW DAWNYCH REJONY NA ZAGORSKIEJ STRUGI DO OBEJACIA OCHRONA KONSERWATORSKA
PUNKT WIDOKOWY
DOMINANTA KRAJOBRAZOWA
KOMUNIKACJA
ULICA GŁÓWNA PRZYSPIESZONA (GP) - OBWODNICA PÓŁNOCNA AGLOMERACJI TRÓJMIEJSKIEJ (GP+1)
ULICE GŁÓWNE (G)
ULICE ZBIORCZE (Z)
WAZNIEJSZE ULICE LOKALNE I DOJAZDOWE
GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA I WĘZŁY NA TRASIE OPAT
DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
ISTNIEJĄCE I PLANOWANE ROZWIĄZANIA LOKALIZACJA PRZYSTANKU SKM (TŁA RZĘKI)

REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 113 RUMIA - WIELKOPOLSKO - CHOCIMÓW
SZLAKI TURYSTYCZNE, CIĄGI PIESZE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
WZ
ULICA WODY PITNEJ
GRANICE TERENU SZCZĘŁEJ OCHRONY WŁĘCIA
GRANICE STREFY OCHRONNEJ WŁĘCIA
MAGISTRALE WODOCIĄGOWE - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 14
GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 14
PŁASZCZYNOWE SIECIOWE - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 14
PLANOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 14
GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 14
NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 110 KV
STNIEJĄCE I PROJEKTOWANE - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
GPZ
STACJE TRANSFORMATOROWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
GĄZDZIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
GĄZDZIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 14
PLANOWANA STACJA REDUKCYJNA GAZU (I STOPNIA) - REJON LOKALIZACJI
MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 14
STREFA KARI TELETYTECHNICZNYCH MARIANÓW WYŁĘCZENIE JĄDŁOWYCH DOZEMNIE I W KANALIZACJI KARIOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 8

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI
Załącznik do Uchwały Rady Gminy Rumia
Nr XXII/199/2016 z dnia 25 lutego 2016 r.
SKALA ORYGINAŁU 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PROJEKT RYSUNKU:	SKALA:	NR RYS.
RYSUNEK PLANU	1:2000	1
Zespół główny projektant:	mgr inż. arch. Marek Czerniak	urbanistyczne nr ew. 1269/92
Główny projektant:	mgr inż. arch. Marek Czerniak	urbanistyczne nr ew. 1269/92
Projektant:	Marek Czerniak	
Projektant:	Krzysztof Gruba	
Zespół wykonawczy:		
Opis komunikacji:	mgr inż. Marek Berendt	POK18C/2020/01
Struktura przydatności:	mgr Ewa Maciejka	
	mgr Bogusław Gruchala	
		grudzień 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2016.05.13	Składająca uwagę (osoba prywatna) wnosi o: - zmniejszenie odległości linii zabudowy z 10 m od terenu wody powierzchniowej śródlądowej A34.WS dla terenu przy ul. Lipowej, oznaczonego symbolem A9.MN,U, - dopuszczenie płaskiego dachu	Ul. Lipowa, działki nr ewid. 89/1, 89/2, teren A9.MN,U	Rozstrzygnięcie ujęte w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr XXV/247/2016 z dnia 30.06.2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 23.08.2016r., poz.3028)			
2.	2016.05.12	Składający uwagę (osoba prywatna) wnosi o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej o 40,5 m kwadratowego.	Działka nr ewid. 22/3, obr. 6, teren B10.MN,U	B10.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej. Min. pow. nowo wydzielonych działek budowlanych dla zab. wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m kwadratowych.	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Składający uwagę nie złożyli wniosku do planu. Uwzględnienie uwagi uzasadnia rzeczywisty układ działki nr ewid. 22/3, o powierzchni 1519 m kwadratowych, uniemożliwiający podział na dwie działki o ustalonej w planie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
3.	2016.04.28	Składający uwagę (osoba prywatna) wnosi o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej z 800 m kwadratowych na 500 m kwadratowych.	Działka nr ewid. 21/7, 21/8, obr. 6, tereny B10.MN,U, B11.MN,U	B10.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej. Min. pow. nowo wydzielonych działek budow. dla zab. wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m ² .	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	W obowiązującym planie teren położony jest w fragmencie ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem. W planie ustala się dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu, w tym parametrów zabudowy oraz działek do walorów krajobrazowych miejsca. Składający uwagę złożyli 3 wnioski do planu. 1) we wniosku z 15.04.2013 r. - o przywrócenie na działce tereny pod zabudowę. W dotychczasowym obowiązującym planie teren przeznaczono na tereny zieleni osnowy ekologicznej – tereny zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi i podtapianiem (B33. ZE) bez możliwości zabudowy; 2) we wniosku z 29.04.2013 r. o przeznaczenie terenu dla zabudowy bliźniaczej na dz. nr 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7; 3) we wniosku w dn. 06.06.2013 r. o przeznaczenia terenu dla zab. mieszkaniowej wolnost. na dz. nr 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 Powyższe wnioski zostały zrealizowane w projekcie planu. Wnoszone w uwadze pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki jest sprzeczne z założeniami planu, w którym w otoczeniu Zagórskiej Strugi obowiązują zasady nawiązania do istniejących parametrów zagospodarowania terenu, rozproszenia zabudowy i wysokiego procentu powierzchni biologicznej czynnej na działce.

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
4.	2016.04.26	<p>Składający uwagę (osoba prywatna) wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyraźny zapis dotyczący wysokości zabudowy dla działek położonych przy ul Dębogórskiej jako 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe o wysokości 12 m - dopuszczenie przysuwania zabudowy do granicy działki ze względu na jej kształt i szerokość 15 m (rzeczywista szerokość 14,40 m) 	Działka nr 399, teren E5.MN,U	<p>Rozstrzygnięcie ujęte w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr XXV/247/2016 z dnia 30.06.2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 23.08.2016r., poz.3028)</p>			
5.	2016.05.17	Składający uwagę (osoba prywatna) wnosi o zmniejszenie odległości linii zabudowy z 6 m na 4 m dla obszaru D16.MN,U od terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem D011.KD-D i od terenu zieleni urządzonej D15.ZP .	działka nr ewid. 33, położonej przy ul. Kazimierskiej 31, 31A teren D16.MN,U	<p>Rozstrzygnięcie ujęte w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr XXV/247/2016 z dnia 30.06.2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 23.08.2016r., poz.3028)</p>			

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
6.	2016.05.20	<p>Składająca uwagę (osoba prywatna) wnosi o</p> <p>1) zmniejszenie szerokości pasa techn. lub pozostawienie szerokości dla gestora sieci</p> <p>2) ustalenie 1 m-ca postoj. dla samoch. osob. na 1 mieszk. w zabud. <u>jednorodzinnej</u></p> <p>3) ustalenie intensyw. zabud. dla zabud. mieszk. szereg. na 1,5, tak jak to jest w obow. planie</p> <p>4) nie ustalanie maksymalnej szerokości elewacji tak jak jest to ustalone w obow. planie,</p> <p>5) utrzymanie ustaleń obow. planu w zakresie kształtu dachu i dopuszczenie płaskiego,</p> <p>6) zastąpienie ustalenia wysokości poziomu posadow. posadzki parteru na dopuszcza się <u>podpiwniczenie</u>,</p> <p>7) dopuszczenie zabudowy <u>wielorodzinnej</u>,</p> <p>8) wprowadzenie dodatkowych ustaleń w zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastr. techn. dla terenu E13.K dotyczących dopuszczenia lokalizacji sieci infrastr. do obsługi E15.MN,U</p>	Działka nr ewid. 46/2, teren E15.MN,U	<p>Rozstrzygnięcie ujęte w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr XXV/247/2016 z dnia 30.06.2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 23.08.2016r., poz.3028)</p>			

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
7.	2016.05.20	<p>Składający uwagę (Gmina Miasta Rumia) wnosi o:</p> <p>1) powiększenie terenu C4.U,MW o teren działki nr 235/3 obręb 7 i fragment terenu działki nr 234/4 obręb 7 w celu racjonalnego wykorzystania terenu i zgodnie z wolą właściciela gruntu. Granica powiększonego terenu powinna przebiegać po zachodniej granicy działki nr 235/3 i jej przedłużeniu po działce nr 234/4.</p> <p>2) podniesienie wysokości zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych w planie symbolami G5.MN,U i G5.MN,U</p>	<p>Działka nr ewid. 235/3, fragment działki nr ewid. 234/4 obręb 7, teren C4.U,MW</p> <p>działki nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 50/11, 50/12, 50/13, 49, 3/3, 4 położone na terenie G4.MN,U działki nr 50/15, 50/18, 50/19, 50/20, 50/21, 50/22, 50/23, 50/24, 50/25, 50/27, 50/28, 50/29, 50/30, 50/31, 99, położone na terenie G5.MN,U</p>	<p>Rozstrzygnięcie ujęte w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr XXV/247/2016 z dnia 30.06.2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 23.08.2016r., poz.3028)</p>			

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2017 r.

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

§ 1. Na obszarze planu przewiduje się inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego, należące do zadań własnych gminy w następującym zakresie:

- 1) rozbudowa układu drogowego, w tym budowa dróg publicznych wyznaczonych w liniach rozgraniczających, niezbędnych dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy;
- 2) modernizacja układu drogowego poprzez m.in. poszerzenia oraz poprawę nawierzchni istniejących dróg publicznych;
- 3) bieżące konserwacje istniejących i projektowanych dróg publicznych.

§ 2. Na obszarze planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej: rozbudowę i modernizację miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do przepompowni rejonowej, a następnie do grupowej oczyszczalni w Dębogórze;
- 2) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej – realizacja sieci deszczowej w drogach publicznych, w tym kolektorów zbiorczych, w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do odbiorników;
- 3) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej – rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej w tym budowa rurociągów niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych dla lokalizacji nowej zabudowy.

§ 3. 1. Budowa i modernizacja układu drogowego oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Rumi lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE.

1. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1) Podstawa prawna.

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIII/401/2013 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską.

Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, wraz z informacją o możliwości i terminie składania wniosków, została podana do publicznej wiadomości.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 28 wniosków: 11 wniosków od organów i instytucji uzgadniających i opiniujących i 17 wniosków od właścicieli prywatnych, w tym jeden z wniosków został złożony po terminie. Wnioski zostały uwzględnione w trakcie opracowania planu, w tym 3 wnioski od osób prywatnych zostały częściowo uwzględnione, a jeden nie został uwzględniony. O rozstrzygnięciu wniosków zdecydowano w trakcie opracowywania projektu planu.

2) Położenie

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu objęto obszar o powierzchni około 155,19 ha, położony w północno-wschodniej części miasta, pomiędzy rzeką Zagórską Strugą a ul. Świętopełka.

W trakcie opracowania obszar planu został podzielony i w części, na obszarze ok. 145,8 ha uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XXV/247/2016 z dnia 30.06.2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 23.08.2016 r., poz. 3028).

Obszar planu objęty niniejszą uchwałą stanowi kolejny fragment o powierzchni około 8,5 ha, wyznaczony granicami, które przebiegają:

- od północy – orientacyjną granicą terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT),
- od wschodu – wzdłuż ul. Świętopełka,
- od zachodu – wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi,
- od południa – po granicy strefy ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi przebiegającej wzdłuż przedłużenia ul. Partyzantów do ul. Świętopełka.

3) Cel sporządzenia planu

Niniejszą uchwałą zmienia się aktualnie obowiązujący plan z zachowaniem podstawowej struktury funkcjonalnej obszaru planu oraz aktualizuje i uzupełnia się ustalenia w związku ze zmianą przepisów dotyczących wymogów, które powinna spełniać uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4) Plany obowiązujące

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia”, uchwalony uchwałą nr XI/158/2011 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 25.08.2011 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 131, z dnia 14.10.2011 r. poz. 2603.

W aktualnie obowiązującym planie tereny oznaczone jako strefa tzw. osnowy ekologicznej zostały wyłączone z zabudowy w związku z zagrożeniem zalewaniem wodami roztopowymi.

Na tych terenach dopuszczone były jedynie realizacje infrastruktury technicznej, elementów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych. Powyższe ustalenia wynikały z opracowanej dla potrzeb planu, prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej przez Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych PROECO z Gdańska. Z treści prawomocnych orzeczeń Sądu Administracyjnego dotyczących przedmiotowego planu wynika, iż zachodzi konieczność dokonania ponownej weryfikacji strefy zasięgu terenów z zakazem zabudowy.

W związku z zaistniałą sytuacją ponownie sporządzono opracowanie ekofizjograficzne do planu. Wnioski z tego opracowania stanowiły podstawę do sformułowania ustaleń nowego planu. W związku z powyższym

uzupełniano projektowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną w planie zgodnie z kierunkami przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz uwarunkowaniami wynikającymi z odrębnych przepisów, inwentaryzacją zmian, które zaszły w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, wniosków wynikających z opracowanej analizy decyzji administracyjnych w zakresie warunków zabudowy i pozwoleń na budowę wydanych w latach 2007 – 2013 r..

5) Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar planu położony w połowie wzdłuż Zagórskiej Strugi, stanowią tereny rolne, łąki i ugory, częściowo okresowo podmakające. W pozostałej części, położonej wzdłuż ul. Świętopelka występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i gospodarstwa rolno -ogrodnicze.

6) Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XXI/199/2016 z dnia 25 lutego 2016r.) dominującym przeznaczeniem terenów dla obszaru objętego planem, są tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i przechodzący przez te tereny, korytarz ekologiczny Zagórskie Strugi. Proponowane w planie regulacje ściśle odpowiadają polityce przestrzennej miasta zawartej w SUIKZP. W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, tym samym nie naruszają jego ustaleń.

2. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1) Przy sporządzaniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
 - b) walory architektoniczno - krajobrazowe,
 - c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - f) walory ekonomiczne przestrzeni,
 - g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) potrzeby interesu publicznego,
 - i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
 - j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.04.2016 do 06.05.2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta Rumi, przy ul. Sobieskiego 7 w Rumi. Uwagi i wnioski były zbierane do 20.05.2016 r. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 05 maja 2016 r. o godz. 15:30 w sali posiedzeń Urzędu Miasta Rumi.
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

2) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- a) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w jego zagospodarowaniu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu,
- b) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3) W planie przeznacza się tereny wzdłuż Zagórskiej Strugi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w których zasięg terenów osnowy ekologicznej zagrożonej zalewaniem wodami rzecznyymi i podtapianiem został wyznaczony za pomocą:
- linii nieprzekraczalnych dla zabudowy i linii nieprzekraczalnych dla warunkowej zabudowy od rzeki

Zagórskiej Strugi,

- terenów do zagospodarowania zielenią w ramach udziału powierzchni terenów biologicznie czynnej.
W ww. zakresie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego zagospodarowania przestrzeni oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

3. Niniejszy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rumi oraz analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zawartej w uchwale nr XXI/198/2016 przyjętej przez Radę Miejską Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.

4. Wpływ niniejszego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykazano w analizie skutków ekonomicznych uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego.