

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RUMI

z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ul. Partyzantów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 w związku z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 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 w rejonie ul. Partyzantów, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 87ha, którego granice stanowią:

- 1) od północy - orientacyjna granica terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT),
- 2) od wschodu – ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
- 3) od południa – ulica Partyzantów i granica działek nr 22/4 ÷ 22/16 obr. 2,
- 4) od zachodu – granice administracyjne miasta.

Granice terenu opracowania wyznacza załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 2) procent powierzchni zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni obszaru inwestycji;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 4) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 5) nośnik reklamy – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy; w ustaleniach planu rozróżnia się następujące rodzaje wolnostojących nośników reklamy:
 - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3m² (np. city light poster o formacie 120x180cm),
 - b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej powyżej formatu małego i do 9m² włącznie,

- c) słup ogłoszeniowo – reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub zbliżonej lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 4m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.
- 6) reklama – przekazywana w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia; w ustaleniach planu do reklam zalicza się:
 - a) banner – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu.
 - b) szyld – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 7) reklama remontowo-budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) dach płaski – dach o maksymalnym nachyleniu połąci 12 stopni.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. W terenie MN/U dopuszcza się:
 - 1) zabudowę jednorodziną,
 - 2) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej – z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) w terenie nr 7 – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w pozostałych terenach – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - e) szpitali;
- 3. **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. W terenie MW/U dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej – z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - e) szpitali;
- 4. **ZP** – teren zieleni urządzonej. W terenie ZP dopuszcza się:
 - 1) zieleń parkową urządzoną oraz krajobrazową;
 - 2) urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;
- 5. **K** – teren kanalizacji;
- 6. **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 7. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
- 8. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

9. **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;

10. **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

11. W terenach KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, wolnostojące nośniki reklamy, reklamy – w tym również na lokalizacjach tymczasowych, zatoki postojowe, miejsca postojowe, place do zawracania, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

§ 4.

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

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie,
- c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy,
- d) usługi handlu:
 - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 2 mp,
 - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- e) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- f) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- g) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1,2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
- h) szkoły podstawowe, gimnazja, licea: minimum 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauczania,
- i) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział,
- j) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- k) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort;

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

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

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1, 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 5.

1. Dopuszcza się reklamy remontowo-budowlane.

2. Ustala się zakaz stosowania reklamy z zastosowaniem świetlnych efektów błyskowych, stroboskopowych, matryc z zastosowaniem diod elektroluminescencyjnych (tzw. „LED”).

§ 6.

Ustalane w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także wydzielen powstałych na skutek uchwalenia planu.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem, oznaczony kolejnymi cyframi od 1 do 56.
2. Ustalenia szczegółowe planu zawarte zostały w poszczególnych kartach terenu.

§ 8.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 10,9ha.

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

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIAO PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);

- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 41.KDD, 43.KDW, 44.KDW;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumi z miastem Redą – jak na rysunku planu;
- 5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu.

§ 9.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 1,62ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 35%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;

- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m²;
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 41.KDD, 43.KDW, 44.KDW;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 10.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 3.

2. POWIERZCHNIE: 7,75ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIAO PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczony na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
 - 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
 - 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
 - 7) formy zabudowy – wolnostojące;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
 - 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
 - 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie na zwartym obszarze co najmniej 15% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 38.KDZ, od dróg wewnętrznych w terenach: 4.KDW, 44.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumi z miastem Redą – jak na rysunku planu.
- 5) istniejąca magistralna sieć wodociągowa (DN800) wraz z pasem technicznym umożliwiającym naprawę magistrali w przypadku awarii (szerokości po 5m od osi podłużnej przewodu), jak na rysunku planu;
- 6) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu,
- 7) istniejąca magistralna sieć wodociągowa (DN800) wraz z pasem technicznym umożliwiającym naprawę magistrali w przypadku awarii (szerokości po 5m od osi podłużnej przewodu), jak na rysunku planu.

§ 11.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 0,33ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – d jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 38.KDZ.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 12.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 1,58ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 0,75;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 9m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m²;
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na każde rozpoczęte 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 38.KDZ;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejąca magistralna sieć wodociągowa (DN800) wraz z pasem technicznym umożliwiającym naprawę magistrali w przypadku awarii (szerokości po 5m od osi podłużnej przewodu), jak na rysunku planu;
- 4) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu.

§ 13.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 6,85ha.

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

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 35%;

4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;

6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);

7) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 390m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);

9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na minimum 390m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2), w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na minimum 390m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);

10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 390m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;

3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;

5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny nr: 7, 8, 9 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami; teren nr 6 – nie dotyczy;

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);

- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: teren nr 6 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 41.KDD, 44.KDW; teren nr 7 – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD oraz spoza granic planu; teren nr 8 – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD; teren nr 9 – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 14.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE

UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 7.

2. POWIERZCHNIA: 12,4 ha,

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

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;

- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumi z miastem Redą – jak na rysunku planu;

5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu.

§ 15.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 8, 9.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 8 – 3,25ha, teren nr 9 – 2,75ha.

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

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 35%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na minimum 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na minimum 600m² działki, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);

10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: teren nr 8 – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD; teren nr 9 – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 16.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 10.

2. POWIERZCHNIA: 0,30ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: K – teren kanalizacji.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się zakaz nośników reklamowych;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – dowolny.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – zgodnie z przeznaczeniem terenu (ust. 3);
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 17.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 11.

2. POWIERZCHNIE: 0,51ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIAO PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 18.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 12.

2. POWIERZCHNIE: 1,42ha.

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

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIAO PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 19.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 13.

2. POWIERZCHNIA: 3,95ha.

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

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach 41.KDD, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 20.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 14, 15, 16.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 14 – 0,50ha, teren nr 15 – 0,45ha, teren nr 16 – 1,20ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,

- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – tereny nr: 14, 15 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 45.KDX; tereny nr: 16 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 46.KDX;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 21.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 17, 18.

2. POWIERZCHNIE: teren 17 – 1,16ha, teren nr 18 – 0,13 ha.

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

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;

2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;

4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;

6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);

7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);

9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);

10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 600m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – teren nr: 17 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 46.KDX; teren nr 18 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 47.KDX;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 22.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 19, 20, 21.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 19 – 0,73ha, teren nr 20 – 0,47ha, teren nr 21 – 0,55ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – teren nr 19 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 48.KDX; teren nr 20 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 47.KDX; teren nr 21 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 48.KDX;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

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

16. **INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 23.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. **NUMER TERENU:** 22.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,27ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** ZP – teren zieleni publicznej.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

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

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 0%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 75%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie: 42.KDD;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 24.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 23, 24, 25, 26, 27.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 23 – 1,58ha, teren nr 24 – 0,84ha, teren nr 25 – 0,38ha, teren nr 26 – 0,65ha, teren nr 27 – 1,18ha.

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

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – teren nr 23 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 41.KDD, 42.KDD, teren nr 24 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD; teren nr 25 – od ulic w terenie 42.KDD; teren nr 26 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD; teren nr 27 - od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 25.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 28.

2. POWIERZCHNIE: 0,34ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 25%;

4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;

6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);

7) formy zabudowy – szeregowe;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 200m².

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 200m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;

3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;

5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);

2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDD;

2) parkingi – zgodnie z § 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 26.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 29.

2. POWIERZCHNIA: 0,12ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 15%;

- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 27.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 30 – 0,73ha, teren nr 31 – 0,93ha, teren nr 32 – 3,79ha, teren nr 33 – 0,83ha, teren nr 34 – 0,81ha, teren nr 35 – 0,44ha, teren nr 36 – 1,49ha.

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

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczony na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; w terenach nr: 32, 33, 37 dopuszcza się ponadto nośniki reklamowe o powierzchni nośnika maksymalnie 13m²;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:
 - a) w terenach nr: 30, 31 – maksimum: 30%,
 - b) w pozostałych terenach – maksimum: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) w terenach nr: 30, 31 – minimalna: 0m, maksymalna: 11m,
- b) w pozostałych terenach – minimalna: 0m, maksymalna: 12m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 550m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 550m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 550m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 550m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren nr 36 w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; pozostałe tereny – nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1) wymagają pozwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren nr 32 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami; pozostałe tereny – nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – tereny nr: 30, 31 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD; tereny nr: 32, 33 – od ulic w terenie 42.KDD, od drogi wewnętrznej w terenie 55.KDW oraz spoza granic planu, zakaz wprowadzania

nowych zjazdów na drogę wojewódzką; teren nr 34 – od ulic w terenie 42.KDD; teren nr 35 – od ulic w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 51.KDX; teren nr 36 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 51.KDX; teren nr 37 – od ulicy w terenie 38.KDZ, 42.KDD oraz spoza granic planu, zakaz wprowadzania nowych zjazdów na drogę wojewódzką;

- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: teren nr 32 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; pozostałe tereny – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 28.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 37.

2. POWIERZCHNIE: 1,01ha.

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

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,

- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 20%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 12m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) ustala się maksymalnie 1 budynek na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 11) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 51.KDX oraz od bezpośrednio sąsiadującej ulicy położonej poza granicami planu, zakaz wprowadzania nowych zjazdów na drogę wojewódzką;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 29.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 38.

2. POWIERZCHNIA: 2,25ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 100 (poza granicami planu).

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, w obszarze projektowanych gazociągów (bez stref kontrolowanych) – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia – jak na rysunku planu;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 30.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 39, 40.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 39 – 0,06ha, teren nr 40 – 0,08ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą w terenie 38.KDZ.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren nr 39 – obszar przebiegu planowanego gazociąg wysokiego ciśnienia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami; teren nr 40 – nie dotyczy.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 31.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 41, 42.

2. POWIERZCHNIA: teren nr 41 – 0,98ha, teren nr 42 – 3,4ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – d jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: teren nr 41 – z ulicą w terenie 38.KDZ; teren nr 42 – z ulicą w terenie 38.KDZ oraz z drogą powiatową nr 100 (poza granicami planu).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren nr 42 w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; pozostałe tereny – nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1) wymagają pozwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 32.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. **NUMER TERENU:** 43, 44.
2. **POWIERZCHNIA:** teren nr 43 – 0,14ha, teren nr 44 – 0,42ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – d jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.
- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą w terenie 41.KDD.
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.
- 8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zgodnie z ust. 9 pkt 3).
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
 - 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
 - 5) zieleń – dopuszcza się.
- 10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** teren nr 43 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.
- 13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
 - 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.
- 14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**
- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 33.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

- 1. NUMERY TERENÓW:** 45, 46, 47, 48, 49, 50.
- 2. POWIERZCHNIE:** teren nr 45 – 0,03ha, teren nr 46 – 0,19ha, teren nr 47 – 0,03ha, teren nr 48 – 0,03ha, teren nr 49 – 0,02ha, teren nr 50 – 0,03ha.
- 3. KLASA DROGI:** KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
- 4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** tereny nr: 45, 46, 47, 48 – z ulicą w terenie 42.KDD; tereny nr: 49, 50 – z ulicą w terenie 42.KDD oraz w terenie 38.KDZ.

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

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

13. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 34.

**KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:**

1. **NUMER TEREN:** 51.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,19ha.

3. **KLASA DROGI:** KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą w terenie 42.KDD oraz w terenie 38.KDZ.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 35.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 52.

2. POWIERZCHNIA: 0,18ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 80%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m,
 - b) dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3m (2-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 400m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 38.KDZ, 39.KDL;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumi z miastem Redą – jak na rysunku planu.

§ 36.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 53.

2. POWIERZCHNIA: 0,01ha.

3. KLASA DROGI: KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 42.KDD.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 37.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TEREN: 54.

2. POWIERZCHNIA: 0,06ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 38.KDZ.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 38.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 55.

2. POWIERZCHNIA: 0,07ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 42.KDD oraz z drogą powiatową nr 100 (poza granicami planu).

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 39.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 56.

2. POWIERZCHNIA: 1,14ha.

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

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; w terenach nr: 32, 33, 56, 37 dopuszcza się ponadto nośniki reklamowe o powierzchni nośnika maksymalnie 13m²;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji – maksimum: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 12m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 550m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 550m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 550m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 550m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 42.KDD, od drogi wewnętrznej w terenie 55.KDW oraz spoza granic planu,
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: teren nr 32 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; pozostałe tereny – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 40.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 42.

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 41, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Rumi

z dnia 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU PO PIERWSZYM WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 załącznik do Uchwały Nr z dnia 2015 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	23.04.2015 r.	A.B.	Wrysowanie istniejącej drogi dojazdowej na działce nr 94	Dz nr 95/1 i 96/2	33.MN/U	+	-	+	-	-
2.	20.04.2015 r.	J.W.	Uwaga odnosi się do zakresu sprzeczności projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rumi. Na rysunku Studium przedmiotowa działka została przeznaczona pod planowaną w przyszłości Obwodnicę Północną Aglomeracji Trójmiasta.	Dz nr 54/2	7.MN/U	-	+	-	+	-
3.	15.04.2015 r.	K.W., J.W.	j.w.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
4.	23.04.2015 r.	A.K.-W.	Uwaga dotyczy posesji położonej przy ul. Przyrzecznej 6, lecz nie zawiera zagadnień dotyczących sfery planowania przestrzennego.	-	-	-	+	-	+	-
5.	15.04.2015 r.	T. i U. H.	Uwaga tożsama w treści jak w Lp. 2 i 3	Dz nr 94/3	7.MN/U	-	+	-	+	-
6.	17.04.2015 r.	A. i M. S.	Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11m.	95/1	32.MN/U	+	-	+	-	-
7.	05.05.2015 r.	A. i M. S.	zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11m.	95/1	32.MN/U	+	-	+	-	-
8a1	15.04.2015 r.	W. i T. S.	Zmniejszenie powierzchni minimalnej działki z 1000m ² do 800m ²	Dz nr 22-27	1.MN/U	+	-	+	-	-
8a2	j.w.	j.w.	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a3	j.w.	j.w.	Zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy nowo projektowanego budynku do 400m ² .	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a4	j.w.	j.w.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12m	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a5	j.w.	j.w.	Zmniejszenie do 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8a6	j.w.	j.w.	Dopuszczenie	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-

.			indywidualnych ujęć wody							
8a7	j.w.	j.w.	Dopuszczenie ogrzewania drewnem.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a8	j.w.	j.w.	Zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 10%.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8b1	j.w.	j.w.	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%	59/3, 59/1, 60/5, 60/19	9.MN/U	-	+	-	+	-
8b2	j.w.	j.w.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12m	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8b3	j.w.	j.w.	Zmniejszenie powierzchni minimalnej działki z 800m ² do 600m ² .	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8b4	j.w.	j.w.	Zmniejszenie do 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8b5	j.w.	j.w.	Dopuszczenie indywidualnych ujęć wody	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8b6	j.w.	j.w.	Dopuszczenie ogrzewania drewnem.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8b7	j.w.	j.w.	Zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 10%.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
9.	25.05.2015 r.	K.A.	możliwość realizacji zabudowy szeregowej na terenie 32.MN/U	x	32.MN/U	-	+	-	+	-
10a	25.05.2015 r.	H.G.	Zwiększenie powierzchni reklamowych do 20m ² .	Dz nr 77/3	32.MN/U	+	-	+	-	-
10b	j.w.	j.w.	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
10c	j.w.	j.w.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12m.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
10d	j.w.	j.w.	zabezpieczenie dostępu drogowego do działki 77/3 z ul. Dywizji Wojska Polskiego i ul. Różanej	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
11.	25.05.2015 r.	M.Cz.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12,5m	Dz nr 5	4.MN/U	-	+	-	+	-

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU PO DRUGIM WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 załącznik do Uchwały Nr z dnia 2015 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.09.2015r.	D.Ś.	Przekształcenie działki na teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Dz nr 67/2, 67/3, 67/13, 67/14	27.MN/U	-	+	-	+	-
2.	14.09.2015r.	H.M.	dopuszczyć zabudowę usługową z dodatkową funkcją mieszkaniową	Dz nr 67/16, 67/4, 67/11, 67/12	27.MN/U	-	+	-	+	-
3a.	18.09.2015r.	D.G.	1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 400m ² działki	Dz nr 10/3-10/13	6.MN/U	+	-	+	-	-
3b.	j.w.	j.w.	dla działki nr 10/13 dopuszczenia 1 segmentu zabudowy bliźniaczej na działce o powierzchni 390m ² (lub dopuszczenie tzw. 5% tolerancji powierzchni	Dz nr 10/13	j.w.	+	-	+	-	-

			działki)							
3c.	j.w.	j.w.	ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11,5m	Dz nr 10/3-10/13	j.w.	-	+	-	+	-
4a.	18.0 9.20 15r.	Feniks Sp. z o.o. Garczegorz e 3 84-351 Nowa Wieś Lęborska	1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 400m² działki	Dz nr 9/1-9/7	6.MN/U	+	-	+	-	-
4b.	j.w.	j.w.	dla działki nr 10/13 dopuszczenia 1 segmentu zabudowy bliźniaczej na działce o powierzchni 390m² (lub dopuszczenie tzw. 5% tolerancji powierzchni działki)	Dz nr 10/13	j.w.	+	-	+	-	-
4c.	j.w.	j.w.	ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11,5m	Dz nr 9/1-9/7	j.w.	-	+	-	+	-
5a.	18.0 9.20 15r.	K.T.	dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,	Dz nr 48/17	23.MN/U	-	+	-	+	-
5b.	j.w.	j.w.	1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 340m² działki,	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU PO TRZECIM WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

L. p.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 załącznik do Uchwały Nr z dnia 2015 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Rumi

z dnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

1. BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

1. terenie 38.KDZ (ulica zbiorcza) – poszerzenie pasa drogowego o długości ok. 320mb,
2. terenie nr 41.KDD (ulica dojazdowa), w tym poszerzenie pasa drogowego – długość ok. 861 mb,
3. terenie nr 42.KDD (ulica dojazdowa) – długość ok. 130 mb oraz 495 mb,

Pozostałe inwestycje drogowe realizowane będą w istniejących pasach drogowych.

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

2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje teren o powierzchni 87 ha, którego granice przebiegają:

- a) od północy - orientacyjną granicą terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT),
- b) od wschodu – ulicą I Dywizji Wojska Polskiego,
- c) od południa – ulicą Partyzantów i granicą działek nr 22/4 ÷ 22/16 obr. 2,
- d) od zachodu - granicą administracyjną miasta.

Są to tereny w części południowo-wschodniej i wschodniej obszaru planu zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), na pozostałych fragmentach są to grunty nadal użytkowane rolniczo z licznie występującą zabudową zagrodową. Koncepcja sposobu zagospodarowania przestrzennego jest kontynuacją w oparciu o politykę przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zaś celem analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie funkcjonalno-przestrzennie istniejącej zabudowy północno-zachodniej części miasta oraz przeznaczenie obecnych terenów rolniczo-ogrodniczych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W związku z analizą stanu istniejącego przewiduje się, że zmiany obowiązującego planu nie wpłyną negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze opracowania.

Przyjęte rozwiązania polegają przede wszystkim na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo jednorodzinnej-usługowej. Generalną zasadą jest, aby bardziej zintensyfikowane formy użytkowania i zagospodarowania terenu zlokalizowane były wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Partyzantów, ul. I Dywizji Wojska Polskiego), a im dalej od głównych ulic, tym zabudowa bardziej ekstensywna. Wewnątrz obszaru planu wyznacza się enklawę z wyłącznie zabudową jednorodziną – zgodnie z istniejącym zainwestowaniem.

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi. W końcowej fazie procedury planistycznej uchwalono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (uchwała Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016r.), stąd projekt planu został również przeanalizowany pod kątem aktualności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędną dokumentacją został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2015 roku do 6 maja 2015 roku, od 7 sierpnia 2015 roku do 4 września 2015 roku oraz od 1 kwietnia 2016 roku do 21 kwietnia 2016 roku.

Do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu złożono uwagi:

- 1) Osoba fizyczna – data wpływu 23.04.2015r.;

- 2) Osoba fizyczna – data wpływu 20.04.2015r.;
- 3) Osoby fizyczne – data wpływu 15.04.2015r.;
- 4) Osoba fizyczna – data wpływu 23.04.2015r.;
- 5) Osoby fizyczne – data wpływu 15.04.2015r.;
- 6 i 7) Osoby fizyczne – data wpływu 17.04.201r., 05.05.2015r.;
- 8) Osoby fizyczne – data wpływu 15.04.2015r.;
- 9) Osoba fizyczna – data wpływu 25.05.2015r.;
- 10) Osoba fizyczna – data wpływu 25.05.2015r.;
- 11) Osoba fizyczna – data wpływu 25.05.2015r.;

Ad. Uwaga 1) Uwaga dotyczy działek nr 95/1 i 96/2 przy ul. Fiołkowej w zakresie wrysowania istniejącej drogi dojazdowej na działce nr 94

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

Ad. Uwaga 2) Uwaga dotyczy działki nr 54/2 położonej przy ul. Różanej 91 i odnosi się do wątpliwości korespondenta, w zakresie sprzeczności projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rumi. Na rysunku Studium przedmiotowa działka została przeznaczona pod planowaną w przyszłości Obwodnicę Północną Aglomeracji Trójmiasta. Niemniej na rysunku studium w części dotyczącej oznaczeń widnieje adnotacja o przebiegu orientacyjnym OPAT-u. Wedle sporządzanych na przestrzeni ostatnich lat prac studialnych i koncepcyjnych wynika, że możliwe jest zagospodarowanie kubaturowe działki nr 54/2, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej mieszkaniowo-usługowej bez uszczerbku dla przebiegu OPAT-u.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Ad. Uwaga 3) Uwaga tożsama z uwagą ad.2

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Ad. Uwaga 4) Uwaga dotyczy posesji położonej przy ul. Przyszecznej 6, lecz nie zawiera zagadnień dotyczących sfery planowania przestrzennego.

Z przyczyn formalnych Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Ad. Uwaga 5) Uwaga dotyczy działki nr 94/3 położonej przy ul. Różanej 91 i jest tożsama z uwagami ad.2 i 3.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Ad. Uwagi 6 i 7) Uwaga dotyczy działki nr 95/1 i 96/2 przy ul. Fiołkowej w terenie 32.MN/U w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 11m.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

W projekcie planu wprowadza się generalną zmianę, polegającą na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5m na 11m.

Ad. Uwagi 8) a) Uwagi dotyczą działek nr: 22-27, obr. 3, położonych przy ul. Żurawiej w terenie 1.MN/U, w tym:

1. Zmniejszenia powierzchni minimalnej działki z 1000m² do 800m²

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę. Zmniejszenie powierzchni działki następuje jednocześnie w terenach: 1.MN/U, 7.MN/U.

2. Zwiększenia powierzchni zabudowy do 40%

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

30% wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji jest wystarczająca do swobodnego zagospodarowania działki. Sąsiadujące tereny posiadają tę samą wielkość powierzchni zabudowy. Projekt planu wprowadza jedynie w kwartałach zabudowy sąsiadujących z ul. Dywizji Wojska Polskiego (droga

województwa) 40% wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji ze względu na sąsiedztwo z przedmiotową ulicą oraz spodziewany większy udział usług. Wprowadzona zasada jest zgodna z przysługującym gminie władztwem planistycznym i hołduje jednocześnie zasadzie proporcjonalności. Ponadto składający uwagę nie udowodnili potrzeby wielkości przedmiotowego parametru.

3. Zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy nowo projektowanego budynku do 400m².

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi **nie uwzględnia** przedmiotowej uwagi.

Projekt planu dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m², zaś dla ewentualnej zabudowy wyłącznie usługowej nie ustala się żadnego rygoru. Wprowadzona zasada jest zgodna z przysługującym gminie władztwem planistycznym i hołduje jednocześnie zasadzie proporcjonalności. Ponadto składający uwagę nie udowodnili potrzeby wielkości przedmiotowego parametru.

4. Zwiększenia wysokości zabudowy do 12m

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi **nie uwzględnia** przedmiotowej uwagi.

Niemniej w projekcie planu wprowadza się generalną zmianę, polegającą na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5m na 11m, zaś w pasie zabudowy wzdłuż ul. Dywizji Wojska Polskiego dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy ustaloną na 12m – zgodnie z uzasadnieniem jak w pkt 2.

5. Zmniejszenia do 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi **uwzględnia** przedmiotową uwagę. Powyższą zasadę wprowadza się również na pozostałym obszarze opracowania projektu planu.

6. Dopuszczenia indywidualnych ujęć wody.

Burmistrz Miasta Rumi **uwzględnia** przedmiotową uwagę.

7. Dopuszczenie ogrzewania drewnem.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi **nie uwzględnia** przedmiotowej uwagi. Niemniej zrehabilitowano przedmiotowe ustalenie w planie o następującej treści: „zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;”

8. Zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 10%.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi **nie uwzględnia** przedmiotowej uwagi.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego na obszarze planu obowiązuje jednorodna 30% stawka.

b) Uwagi dotyczą działek nr: 59/3, 59/1, 60/5, 60/19, obr. 3, położonych przy ul. Różanej w terenie 9.MN/U:

1. Zwiększenia powierzchni zabudowy do 40%

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi **nie uwzględnia** przedmiotowej uwagi.

30% wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji jest wystarczająca do swobodnego zagospodarowania działki. Sąsiadujące tereny posiadają tę samą wielkość powierzchni zabudowy. Projekt planu wprowadza jedynie w kwartałach zabudowy sąsiadujących z ul. Dywizji Wojska Polskiego (droga wojewódzka) 40% wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji ze względu na sąsiedztwo z przedmiotową ulicą oraz spodziewany większy udział usług. Wprowadzona zasada jest zgodna z przysługującym gminie władztwem planistycznym i hołduje jednocześnie zasadzie proporcjonalności. Ponadto składający uwagę nie udowodnili potrzeby wielkości przedmiotowego parametru.

2. Zwiększenia wysokości zabudowy do 12m

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi **nie uwzględnia** przedmiotowej uwagi.

Niemniej w projekcie planu wprowadza się generalną zmianę, polegającą na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5m na 11m, zaś w pasie zabudowy wzdłuż ul. Dywizji Wojska Polskiego dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy ustaloną na 12m – zgodnie z uzasadnieniem jak w pkt 1.

3. Zmniejszenia powierzchni minimalnej działki z 800m² do 600m². W przypadku nie uwzględnienia uwagi wniosek o zwiększenie powierzchni zabudowy 1 budynku – maksimum 320m².

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę. Zmniejszenie powierzchni działki następuje jednocześnie w terenach: 6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U. Powierzchnia zabudowy 1 budynku pozostaje bez zmian.

4. Zmniejszenia do 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę. Powyższą zasadę wprowadza się również na pozostałym obszarze opracowania projektu planu.

5. Dopuszczenie indywidualnych ujęć wody.

Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

6. Dopuszczenie ogrzewania drewnem.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi. Niemniej zredagowano przedmiotowe ustalenie w planie o następującej treści: „zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;”

7. Zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 10%.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego na obszarze planu obowiązuje jednorodna 30% stawka.

Ad. Uwaga 9) Uwaga dotyczy możliwości realizacji zabudowy szeregowej na terenie 32.MN/U.

Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi. Dominujący charakter zabudowy obszaru opracowania planu, to zabudowa wolnostojąca i bliźniacza. Przypadkowe wprowadzanie zabudowy szeregowej nie koresponduje z ładem przestrzennym najbliższego otoczenia.

Ad. Uwagi 10) Uwagi dotyczą działki nr 77/3 położonej w terenie 32.MN/U:

a) Zwiększenia powierzchni reklamowych do 20m².

Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę w zakresie dopuszczenia powierzchni nośników reklamowych do 13m². Tego typu dopuszczenie ustalono również w terenach (nr: 32, 33, 37), które położone są bezpośrednio przy ulicy Dywizji Wojska Polskiego.

b) Zwiększenia powierzchni zabudowy do 40%.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

Projekt planu wprowadza jedynie w kwartałach zabudowy sąsiadujących z ul. Dywizji Wojska Polskiego (droga wojewódzka) 40% wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji ze względu na sąsiedztwo z przedmiotową ulicą oraz spodziewany większy udział usług. Wprowadzona zasada jest zgodna z przysługującym gminie władztwem planistycznym i hołduje jednocześnie zasadzie proporcjonalności.

c) Zwiększenia wysokości zabudowy do 12m.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

Niemniej w projekcie planu wprowadza się generalną zmianę, polegającą na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, w pasie zabudowy wzdłuż ul. Dywizji Wojska Polskiego.

d) „zabezpieczenia dostępu drogowego do działki 77/3 z ul. Dywizji Wojska Polskiego i ul. Różanej.”

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę, gdyż projekt planu wcześniej ustalił tego typu „zabezpieczenie”. Należy jednak mieć na uwadze, iż zmiany wszelkich lokalizacji zjazdów na działki z drogi wojewódzkiej wymagać będą uzgodnienia z zarządcą drogi.

Ad. Uwaga 11) Uwaga dotyczy działki nr 5, obr. 3, położonej przy ul. Żurawiej w terenie 4.MN/U w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 12,5m.

Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Niemniej w projekcie planu wprowadza się generalną zmianę, polegającą na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5m na 11m.

Wprowadzona zasada jest zgodna z przysługującym gminie władztwem planistycznym i hołduje

jednocześnie zasadzie proporcjonalności. Ponadto składający uwagę nie udowodnili potrzeby wielkości przedmiotowego parametru.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi złożyli:

- 1) Osoba fizyczna – data wpływu 11.09.2015r.;
- 2) Osoba fizyczna – data wpływu 14.09.2015r.;
- 3) Osoba fizyczna – data wpływu 18.09.2015r.;
- 4) Osoba prawna – data wpływu 18.04.2015r.;
- 5) Osoba fizyczna – data wpływu 18.09.2015r.

Ad. Uwaga 1) Składająca uwagę wnosi, aby teren – w zakresie posesji przy ul. Konwaliowej 10 – oznaczony w projekcie planu symbolem 27.MN,U został przekształcony na teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwagę swoją uzasadnia m.in. tym, że mieszka w tej lokalizacji od 1998 roku, zaś powodem wyboru tego miejsca była cisza. Ustalenia projektu planu miałyby zaburzyć spokój i poczucie bezpieczeństwa, np. poprzez potencjalną możliwość realizacji sklepu monopolowego, piwiarni, barów, a także zwiększenie ruchu samochodowego oraz wzrostem hałasu i zanieczyszczenia środowiska.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ usługi w terenie 27.MN/U muszą mieć charakter „nieuciążliwy”, tzn. poziom hałasu oraz wszelkie uciążliwości muszą mieścić się w granicach nieruchomości. W obecnym stanie prawnym obowiązuje mpzp (*Uchwała Nr XL/588/2001 z dnia 25 października 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla obszaru położonego w rejonie ul. Partyzantów*), wedle którego w bezpośrednim sąsiedztwie przeznacza się teren (8.U/MN – obecnie obowiązujący plan) zabudowy usługowej nieuciążliwej, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej. Z kolei obecny projekt planu „zmiękcza” bezpośrednie sąsiedztwo, dając możliwość realizacji np. wyłącznie funkcji jednorodzinnej. Należy również zaznaczyć, że ustalenia projektu planu nie spowodują zwiększenia ruchu samochodowego, jak również zwiększenia hałasu i zanieczyszczeń, lokalizacji piwiarni, sklepów monopolowych, ponieważ już w obecnie obowiązującym planie z 2001 roku daje się możliwość zabudowy tej części Rumi.

Ad. Uwaga 2) Uwaga dotyczy posesji położonej przy u. Konwaliowej 8 i w błędny sposób odczytuje ustalenia projektu planu w zakresie terenu 27.MN/U „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami”, ponieważ w treści uwagi podnosi, iż teren przeznacza się pod „zabudowę mieszkalną z towarzyszącą usługową”, z czym się nie zgadza, chcąc aby dopuścić zabudowę usługową z dodatkową funkcją mieszkaniową.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Niemniej ustalenia planu realizują zamierzenia inwestycyjne wyrażone w uwadze.

Ad. Uwagi 3) Uwaga dotyczy działek nr 10/3-10/13 położonych w terenie 6.MN/U i złożona jest w formie wniosku, w którego treści znajdują się następujące postulaty:

- a) 1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 400m² działki,

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

- b) dla działki nr 10/13 dopuszczenia 1 segmentu zabudowy bliźniaczej na działce o powierzchni 390m² (lub dopuszczenie tzw. 5% tolerancji powierzchni działki),

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

- c) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 11,5m.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi niewzględnia przedmiotowej uwagi.

Uwagę motywuje się: względami ekonomicznymi, istniejącą oraz realizowaną na przedmiotowym obszarze planu zabudową bliźniaczą o zbliżonych parametrach, wydanymi na części działek pozwoleniami na budowę, (tzw.) niezgodności treści decyzji o wz z zapisami w projekcie planu.

Ustalenia projektu planu dla całego obszaru zostały poddane bardzo wnikliwym analizom i zostały dodatkowo zweryfikowane po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Należy nadmienić,

że decyzje o wz nie są aktem prawa miejscowego i nie rodzą żadnych konsekwencji odszkodowawczych dla Gminy. Należy zaznaczyć, że i tak niektóre parametry zabudowy w projekcie planu są zdecydowanie korzystniejsze, aniżeli w wydanych w 2011 roku decyzjach o wz, ponieważ w projekcie planu dopuszcza się 30% powierzchni zabudowy na terenie działki (w decyzji o wz – 24%), oraz 35% powierzchni biologicznie czynnej (w decyzji o wz – 50%). Wnosząc po złożonej uwadze, składająca uwagę posiadała świadomość o procedowanym planie, więc od 2011 roku – z chwilą wydanej decyzji o wz – była i nadal jest możliwość uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie decyzji.

Ad. Uwagi 4) Uwaga dotyczy działek nr 9/1-9/7 położonych w terenie 6.MN/U i złożona jest w formie wniosku, w którego treści znajdują się następujące postulaty:

a) 1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 400m² działki,

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

b) dla działki nr 10/13 dopuszczenia 1 segmentu zabudowy bliźniaczej na działce o powierzchni 390m² (lub dopuszczenie tzw. 5% tolerancji powierzchni działki),

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi uwzględnia przedmiotową uwagę.

c) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 11,5m.

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi niewzględnia przedmiotowej uwagi.

Uwagę motywuje się: względami ekonomicznymi, istniejącą oraz realizowaną na przedmiotowym obszarze planu zabudową bliźniaczą o zbliżonych parametrach, wydanymi na części działek pozwoleniami na budowę, (tzw.) niezgodności treści decyzji o wz z zapisami w projekcie planu.

Ustalenia projektu planu dla całego obszaru zostały poddane bardzo wnikliwym analizom i zostały dodatkowo zweryfikowane po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Należy nadmienić, że decyzje o wz nie są aktem prawa miejscowego i nie rodzą żadnych konsekwencji odszkodowawczych dla Gminy. Należy zaznaczyć, że i tak niektóre parametry zabudowy w projekcie planu są zdecydowanie korzystniejsze, aniżeli w wydanych w 2011 roku decyzjach o wz, ponieważ w projekcie planu dopuszcza się 30% powierzchni zabudowy na terenie działki (w decyzji o wz – 24%), oraz 35% powierzchni biologicznie czynnej (w decyzji o wz – 50%). Wnosząc po złożonej uwadze, składająca uwagę posiadała świadomość o procedowanym planie, więc od 2011 roku – z chwilą wydanej decyzji o wz – była i nadal jest możliwość uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie decyzji.

Ad. Uwaga 5) Uwaga dotyczy działki nr 48/17 położonej w terenie 23.MN/U i złożona jest w formie wniosku, w którego treści znajdują się następujące postulaty:

a) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Ustalenia projektu planu dla całego obszaru zostały poddane bardzo wnikliwym analizom i zostały dodatkowo zweryfikowane po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Zasady te są spójne i czytelne dla całego obszaru planu – bez wyjątków. Dla terenu 23.MN/U ustalono takie same zasady, jak m.in. dla terenów nr: 13, 24, 25, 26, 27, zatem nie istnieją żadne przesłanki do zmian akurat w przedmiotowym terenie.

b) ustalenia 1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 340m² działki,

Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Rumi nie uwzględnia przedmiotowej uwagi.

Wniosek motywuje się tzw. względami ekonomicznymi, istniejącą oraz realizowaną na przedmiotowym obszarze planu zabudową bliźniaczą o zbliżonych parametrach. Dla terenu 23.MN/U ustalono takie same zasady, jak m.in. dla terenów nr: 13, 24, 25, 26, 27, zatem nie istnieją żadne przesłanki do zmian akurat w przedmiotowym terenie.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

W obszarze planu przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane (modernizowane) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Podczas trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nikt nie złożył uwag.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione. Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta.