



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 czerwca 2016 r.

Poz. 2306

UCHWAŁA NR XXIV/231/2016 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 19 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1, 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:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IV/17/2014 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych między ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi", uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,6 ha.

3. Granice planu określono w załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest:

- 1) określenie sposobów zagospodarowania według następujących ustaleń:
 - a) wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;
 - b) wyznaczenie zasad obsługi komunikacyjnej;

- c) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- d) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- e) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- f) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- g) ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- h) ustalenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
- i) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- j) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- k) ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- l) ustalenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- m) ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaj materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- n) ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 30 terenów (oznaczonych symbolem dwucyfrowym) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych zawarte są w kartach terenów.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, a także usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, występujące samodzielnie lub towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.
- 2) tereny obsługi infrastruktury technicznej;
 - a) IE – elektroenergetyka;
- 3) tereny komunikacji
 - a) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
 - b) KDX – tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-jezdných.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu zawarte są w kartach terenów w Rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych na wszystkich terenach, a także wydzielanie działek o dowolnej powierzchni dla realizacji niezbędnego zagospodarowania terenu w tym zakresie oraz lokalizacji ww. obiektów i urządzeń; wysokość zabudowy ustalona w kartach poszczególnych terenów nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Przeznaczenie terenu lub obiektu, niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia uchwały w życie uznaje się za zgodne z planem i może być kontynuowane do czasu jego zmiany zgodnie z ustaleniami planu, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej; w zakresie kontynuacji dopuszcza się remonty tych obiektów w ramach istniejących parametrów, oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami określonymi w planie.

§ 4. 1. Na rysunku planu, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, co przedstawiono za pomocą oznaczeń liczbowo-literowych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 5.

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **kształt dachu** - kształt głównych połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2m; linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi, schodów wejściowych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5m;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²; do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni przeznaczonych na miejsca postojowe, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy, wyznaczonej przez rzut pionowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów, do powierzchni obszaru inwestycji (działki); jeżeli obszar inwestycji (działka) jest podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu, do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni obszaru inwestycji (działki) znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę;

- 5) **teren** – obszar o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało sklasyfikowane w § 3 ust. 2 oraz ustalone w kartach terenów i oznaczone symbolem literowym na rysunku planu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) **wymagania parkingowe** – minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie – na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w uzgodnieniu z Urzędem Miasta;
- 7) **usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (ze szczególnym wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki;
 - c) w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez: emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, powodowanie nadmiernego ruchu lub postoju pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, powodowanie uciążliwego naruszania części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócania ciszy nocnej itp.
- 8) **znaki reklamowe:**
- a) reklama – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
 - b) szyld - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
 - c) reklama remontowo-budowlana – znak reklamowy dopuszczony na czas prowadzenia prac remontowo - budowlanych, o dowolnym formacie i rodzaju nośnika znaku reklamowego, umieszczony na rusztowaniu, wyposażeniu placu budowy lub na budynku;
 - d) wolnostojący znak reklamowy – znak reklamowy o dowolnej treści, lokalizowany na nośniku umieszczonym na niezależnej konstrukcji, specjalnie przeznaczonej dla celów lokalizowania znaku reklamowego, umieszczonej na gruncie w sposób trwały poprzez fundamenty, postawionej na powierzchni gruntu lub podwieszanej;
 - e) formaty reklam i znaków reklamowych:
 - mały format – nieprzekraczający 6m²,
 - wielki format – powyżej 6m².

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnątrznie poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne, lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachu, ustalone w kartach poszczególnych terenów; kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego lub kamieniarskiego, chyba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych.

3. Zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania innej jego części, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.

4. Dopuszczenie umieszczania znaków reklamowych (o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej).

- a) w pasach drogowych dróg publicznych, przylegających do terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem U; MW,U – dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących znaków reklamowych o formacie małym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- b) w pasach drogowych dróg publicznych, przylegających wyłącznie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U – dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych z wykorzystaniem nośników znaków reklamowych o formacie małym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MW,U – dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi lub wolnostojących znaków reklamowych, wyłącznie przy użyciu nośników znaków reklamowych o formacie małym;
- d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MN i MN/U – dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy użyciu nośników znaków reklamowych o formacie małym;
- e) na terenach innych niż tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe oraz tereny dróg publicznych – dopuszcza się umieszczanie znaków reklamowych przy wykorzystaniu wolnostojących nośników znaków reklamowych o formacie małym;
- f) na całym obszarze opracowania planu – dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych;
- g) zakaz lokalizacji znaków reklamowych z zastosowaniem diod elektroluminescencyjnych tzw. LED, zakaz lokalizacji reklam przy wykorzystaniu nośników znaków reklamowych o wielkim formacie na całym obszarze opracowania planu.

5. Zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież nie związanych z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, lokalizowanych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumi; usunięcie drzew w wieku powyżej 10 lat wymaga zezwolenia Burmistrza Miasta Rumi.

2. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi.

3. Wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości tj.: ekrany akustyczne, parawany izolacyjne itp.; zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.

4. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. Zakaz wynoszenia i obniżania powierzchni terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rzędnych terenu według stanu istniejącego.

6. W granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W części obszaru opracowania planu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie tej strefy wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną kształtować na terenach publicznych tj. terenach zieleni urządzonej, dróg publicznych, parkingów i pasów technicznych, a także na terenach usług przeznaczonych na cele publiczne.

2. Przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m. in. przez dobrą i czytelną organizację ciągów pieszych i rowerowych, placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenia obiektów budowlanych.

3. Zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej poprzez urządzenie ścieżek pieszych, zapewnienie urządzeń parkowych, rekreacyjnych i obiektów małej architektury.

4. Zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych poprzez urządzenie zieleni przydrożnej oraz ciągów pieszych, rowerowych wzdłuż wybranych dróg publicznych.

5. Zachowanie ładu przestrzennego, w tym zasad umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych zgodnie z § 6 oraz zasadami określonymi w kartach poszczególnych terenów.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Fragment obszaru objęty planem znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia” zlokalizowanego w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, województwo pomorskie”, ograniczenia wg Rozporządzenia nr 3/2015 Dyrektora RZGW z dnia 18 marca 2015r..

2. Obszar objęty planem, jak na rysunku planu, znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubska oraz 111 Subniecka Gdańska”.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały zawarte w rozdziale kartach poszczególnych terenów.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg:

- KDD – publiczne drogi dojazdowe,

- KDX – publiczne ciągi piesze, pieszo-jezdne.

2. Wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej – hotele, motele, pensjonaty: min. 6 miejsc postojowych na 10 łóżek;
- 4) dla zabudowy usługowej – budynku dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 5 miejsc postojowych na 10 łóżek;
- 5) dla zabudowy usługowej – handel: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej;
- 6) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) zabudowy usługowej – biura, urzędy, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej;
- 8) dla zabudowy usługowej z zakresu edukacji - szkoły: min. 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania;
- 9) dla zabudowy usługowej – przedszkola, świetlice: min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 10) dla zabudowy usługowej – rzemiosło usługowe: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej;
- 11) ustala się, że na 10mp przysługuje min.1 karta parkingowa.

3. W przypadkach szczególnych, dla funkcji usługowej nie wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na całym obszarze opracowania planu. Istniejące drogi wewnętrzne na terenach zabudowy mieszkaniowej uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek obsługiwanych przez te drogi. Minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi 3 lub mniej nieruchomości – 5 m.

5. drogi pożarowe wg przepisów odrębnych;

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w media i odprowadzania nieczystości:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

c) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:

- z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,

- z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie.

d) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej; dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe, dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania – wymagania szczegółowe określają przepisy odrębne.

e) zaopatrzenie w elektryczność – przez obszar objęty planem przebiegają linie średniego i niskiego napięcia SN15kV i nn-0,4kV oraz linie napowietrzne niskiego napięcia 0,4kV, istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania, usunięcie kolizji

i przyłączenie nowych odbiorców następuje w porozumieniu z zarządcą sieci;

f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

g) usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany, na zasadach określonych uchwałą Rady Miasta Rumi;

h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną – z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu. Na terenie planu występuje infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej, inwestycje podlegają uzgodnieniom właściwych jednostek Marynarki Wojennej.

2. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą Zarządcy Drogi, a w razie potrzeby także poza pasem drogowym, w pasie terenu wolnym od zabudowy; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg na wszystkich terenach; dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym wielkość działki ustalona w kartach poszczególnych terenów nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji ww. obiektów i urządzeń.

3. Ustala się możliwość sytuowania budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

§ 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej formą do zabudowy istniejącej, chyba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Powierzchnia tymczasowych obiektów budowlanych, mierzona po obrysie obiektu - nie więcej niż 50 m².

3. Do czasu realizacji funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, ustalonym w kartach poszczególnych terenów, dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 15. KARTA TERENU NR 1 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) SYMBOL: **01.MW,U;**

3) POWIERZCHNIA: ok. 0,39 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- minimalna powierzchnia działki – 250 m² ,
- szerokość frontu działki – min. 8 m,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna 2,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- śmietniki wbudowane lub wolnostojące zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ul. Dębogórskiej.

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
- kształtowanie miejsc parkingowych zgodnie z §12. ust 2,
- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 4 kondygnacje (nie dotyczy kondygnacji poddaszowej),
- maksymalnie 16 m do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu.

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 35° - 45°,
- główna kalenica budynku – równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, o wysokości max. 2 kondygnacji, z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie,

- kondygnacja parteru – usługowa w pierzei ulicy Dębogórskiej podkreślona poprzez zastosowanie podcieni, gzymsów, ryzalitów lub innych elementów urozmaicających bryłę budynku.

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 16. KARTA TERENU NR 2 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) SYMBOL: **02.MW,U**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,27 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - minimalna powierzchnia działki – 250 m² ,
 - szerokość frontu działki – min. 8 m,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna 2,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) mała architektura:
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - śmietniki wbudowane lub wolnostojące zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ul. Dębogórskiej.
 - g) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
 - kształtowanie miejsc parkingowych zgodnie z §12. ust 2,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 4 kondygnacje (nie dotyczy kondygnacji poddaszowej),
- maksymalnie 16 m do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu.

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 35° - 45°,
- główna kalenica budynku – równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, o wysokości max. 2 kondygnacji, z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie,
- kondygnacja parteru – usługowa w pierzei ulicy Dębogórskiej podkreślona poprzez zastosowanie podcieni, gzymsów, ryzalitów lub innych elementów urozmaicających bryłę budynku.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;

11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 17. KARTA TERENU NR 3 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) SYMBOL: **03.MW,U**;

3) POWIERZCHNIA: ok. 0,10 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- minimalna powierzchnia działki – 250 m² ,
- szerokość frontu działki – min. 8 m,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna 2,5;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- śmietniki wbudowane lub wolnostojące zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ul. Dębogórskiej.

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
- kształtowanie miejsc parkingowych zgodnie z §12. ust 2,
- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 4 kondygnacje (nie dotyczy kondygnacji poddaszowej),
- maksymalnie 16 m do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu.

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 35° - 45°,
- główna kalenica budynku – równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomości,
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, o wysokości max. 2 kondygnacji, z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie,
- kondygnacja parteru – usługowa w pierzei ulicy Dębogórskiej podkreślona poprzez zastosowanie podcieni, gzymsów, ryzalitów lub innych elementów urozmaicających bryłę budynku.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 18. KARTA TERENU NR 10 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren usług uzupełniających funkcję mieszkaniową,
- 2) SYMBOL: **10.MN,U**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,64 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - działki nie mniejsze niż 400 m² ,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;
 - e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) mała architektura: - dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - g) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
 - kształtowanie miejsc parkingowych zgodnie z §12. ust 2,
 - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze;
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 35° -45° ,
 - kalenice brył głównych budynków równoległe do drogi, przy której znajduje się nieruchomość;

- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
- wysokość - max. 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - nie dotyczy;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 19. KARTA TERENU NR 11 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) SYMBOL: **11.MN**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,38 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - działki nie mniejsze niż 400 m²,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;
 - e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) mała architektura:

- dopuszcza się obiekty małej architektury,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,

- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze;

b) geometria dachu:

- kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,

- kąt nachylenia połaci dachowej - 35° -45° ,

- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,

- wysokość - max. 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – nie dotyczy;

9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;

11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 20. KARTA TERENU NR 12 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

2) SYMBOL: **12.MN**;

3) POWIERZCHNIA: ok. 1,06 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- działki nie mniejsze niż 400 m² ,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;

e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się obiekty małej architektury,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze;

b) geometria dachu:

- kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
- kąt nachylenia połaci dachowej - 35° -45° ,
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
- wysokość - max. 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – nie dotyczy;

- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 21. KARTA TERENU NR 13 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) SYMBOL: **13.MN**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,78 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
 - działki nie mniejsze niż 400 m² ,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;
 - e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) mała architektura:
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - g) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze;
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 35° -45° ,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.
 - c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
 - wysokość - max. 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.
 - d) inne:

- poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
 - 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW - tereny 13MN i 14MN położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
 - 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
 - 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
 - 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
 - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 22. KARTA TERENU NR 14 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) SYMBOL: **14.MN**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,41 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - działki nie mniejsze niż 400 m² ,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;
 - e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) mała architektura:
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - g) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze;
- b) geometria dachu:
- kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 35° -45° ,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.
- c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
 - wysokość - max. 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.
- d) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomemu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW - tereny 13MN i 14MN położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 23. KARTA TERENU NR 16 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) SYMBOL: **16.MN**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 1,54 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- min. pow. działki dla lokalizacji zabudowy – 450 m² ;

- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,8;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;

e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się wszelkie obiekty małej architektury,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,

- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem,

- zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,

- kąt nachylenia połaci dachowej 35° -45° ,

- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - działania zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;

11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 24. KARTA TERENU NR 22 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

2) SYMBOL: **22.MN**;

3) POWIERZCHNIA: ok. 0,49 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- minimalna powierzchnia działki – 500 m² ,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;

e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się elementy małej architektury,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem,
- zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głóg w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
- kąt nachylenia połaci dachowej 35° -45° ,
- kalenica bryły głównej budynku - prostopadle do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość;
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – nie dotyczy;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
 - a) wymagania parkingowe: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 25. KARTA TERENU NR 23 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) SYMBOL: **23.MN**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,94 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m² ,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;
 - e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) mała architektura:
 - dopuszcza się elementy małej architektury,
 - g) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem,
 - zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głóg w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- b) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej 35° -45° ,
 - kalenica bryły głównej budynku - prostopadle do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość;
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.
- c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.
- d) inne:
- wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – nie dotyczy;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
- a) wymagania parkingowe: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 26. KARTA TERENU NR 24 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) SYMBOL: **24.MN**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 1,23 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- minimalna powierzchnia działki – 500 m² ,

- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;

e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się elementy małej architektury,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,

- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem,

- zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głóg w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,

- kąt nachylenia połaci dachowej 35° -45° ,

- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – nie dotyczy;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:

a) wymagania parkingowe: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 27. KARTA TERENU NR 25 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

2) SYMBOL: **25.MN**;

3) POWIERZCHNIA: ok. 1,06 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- minimalna powierzchnia działki – 500 m² ,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;

e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się elementy małej architektury,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem,
- zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głóg w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
- kąt nachylenia połaci dachowej 35° -45° ,
- kalenica bryły głównej budynku - prostopadle do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość;
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – nie dotyczy;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
 - a) wymagania parkingowe: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 28. KARTA TERENU NR 26 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ. .

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **IE** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) SYMBOL: **26.IE**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,004 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki: nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - d) linie zabudowy: nie ustala się;
 - e) mała architektura:
 - dopuszcza się wszelkie elementy małej architektury.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz elementami małej architektury;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - teren położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

§ 29. KARTA TERENU NR 27 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ. .

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **IE** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) SYMBOL: **27.IE**;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,008 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki: nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - d) linie zabudowy: nie ustala się;
 - e) mała architektura:
 - dopuszcza się wszelkie elementy małej architektury.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz elementami małej architektury;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - teren położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

§ 30. KARTA TERENU NR 29 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) SYMBOL: **29.MN**;

3) POWIERZCHNIA: ok. 1,14 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- minimalna powierzchnia działki – 500 m² ,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie.

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%;

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%;

e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

f) mała architektura:

- dopuszcza się elementy małej architektury,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4 ,
- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-e uznaje się za zgodne z planem,
- zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głóg w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

b) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
- kąt nachylenia połaci dachowej 35° -45° ,
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni szarości.

c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej.

d) inne:

- wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – nie dotyczy;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są

w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:

a) wymagania parkingowe: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe – karty drogowe

§ 31. KARTA TERENU, DROGOWA, NR 42-57 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ. .

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

2) SYMBOL: **42.KDX; 43.KDX; 50.KDX; 51.KDX; 54.KDX; 55.KDX; 56.KDX; 57.KDX;**

3) POWIERZCHNIA:

a) 42.KDX - ok. 0,25 ha;

b) 43.KDX - ok. 0,14 ha;

c) 50.KDX - ok. 0,05 ha;

d) 51.KDX - ok. 0,05 ha;

l) 54.KDX - ok. 0,14 ha;

m) 55.KDX - ok. 0,14 ha;

n) 56.KDX - ok. 0,13 ha;

o) 57.KDX - ok. 0,08 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6m;

d) inne:

- dla ciągu pieszo-jezdnego 42.KDX dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych od strony ul. Dębogórskiej,

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4.

- dopuszcza się zjazd z ul. Dębogórskiej dla ciągów pieszo-jezdnych 42.KDX, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się;

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;

10) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

§ 32. KARTA TERENU, DROGOWA, NR 64-71 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I CZĘSTOCHOWSKĄ.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) SYMBOL: **64.KDD; 65.KDD; 66.KDD; 68.KDD; 69.KDD; 71.KDD;**
- 3) POWIERZCHNIA:
 - a) 64.KDD - ok. 0,12 ha;
 - b) 65.KDD - ok. 0,03 ha;
 - c) 66.KDD - ok. 0,05 ha;
 - d) 68.KDD - ok. 0,57 ha;
 - e) 69.KDD - ok. 0,24 ha;
 - f) 71.KDD - ok. 0,23 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6m,8m,10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z §6 ust. 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - działania zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia, ustalenia zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI: ustalenia zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ustalenia zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 10) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

Rozdział 5. Załączniki do uchwały

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

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
2. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody.
- 2) ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
 - d) zasady zagospodarowania terenów:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) ochrona konserwatorska:
 - strefa ochrony archeologicznej;
- 3) ustalenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - a) wymiary w metrach.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 34. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 35. 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską, Łokietka, zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/79/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2011 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 64, poz. 1431, z dnia 30 maja 2011 r.

2. Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską, Łokietka dla stref 16.MW,U; 17.MW,U; 18.MW,U; 19.MW,U; 20.MW,U; uchwalona uchwałą nr XXXIV/416/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. Rady Miejskiej Rumi, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2234, z dnia 22 maja 2013 r.

3. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, dla terenu położonego w rejonie ulic Gdańskiej, Gdyńskiej i Łokietka, uchwalonego uchwałą nr XXXIII/348/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 marca 2001r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 51, poz. 570, z dnia 19 czerwca 2001 r.

4. Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla części obszaru położonego w rejonie ulic Gdańskiej, Gdyńskiej i Łokietka dla strefy 13.ZI i części stref 1.MN i 003.KL; uchwalona uchwałą nr XXVI/336/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 3488, z dnia 7 listopada 2012r.

§ 36. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 34, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/231/2016
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 19 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

L p.	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 nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.03.2016r.	I.W.	Umożliwienie zjazdu z ul. Dębogórskiej na ul. L. Białego	między ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską	43 KDX	+	-	+	-	-
2.	25.02.2016r	H.Z.S.	Zmiana zapisów dotyczących intensywności zabudowy, w odniesieniu do obiektów zrealizowanych i w trakcie realizacji	Dz nr 342	03 MW, U	+	-	+	-	-
3.	15.03.2016r.	R.M.	Umożliwienie zjazdu z ul. Dębogórskiej na ul. K. Jagiellończyka	między ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską	66 KDD	+	-	+	-	Uwaga nie dotyczy obszaru objętego niniejszą uchwałą
4.	15.03.2016r.	I.M.	Umożliwienie zjazdu z ul. Dębogórskiej na ul. K. Jagiellończyka	między ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską	66 KDD	+	-	+	-	Uwaga nie dotyczy obszaru objętego niniejszą uchwałą
5.	17.02.2016r.	Z.S.	Umożliwienie zjazdu z ul. Dębogórskiej na ul. K. Jagiellończyka	między ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską	66 KDD	+	-	+	-	Uwaga nie dotyczy obszaru objętego niniejszą uchwałą
6.	24.02.2016.r	H.Z.S.	rozszerzenie zakresu funkcji dopuszczonych na terenie z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługowo-mieszkaniową oraz o przywrócenie linii zabudowy w odległości 4m od strony ul. Piłsudskiego	330/1	03 MW, U	+/-	+/-			Proponowana w uwadze funkcja została już uwzględniona w ustaleniach planu. Linie zabudowy w odległości 6m ustalono w oparciu o przeważającą w terenie odległość istniejącej zabudowy od drogi oraz w oparciu o widoczność na skrzyżowaniu ul. Piłsudskiego z ul. Dębogórską. Przesunięcie

										zabudowy spowoduje pogorszenie parametrów skrzyżowania. Wprowadzono linię zabudowy w odległości 5m.Tzn. uwaga została częściowo uwzględniona..
7.	18.03.2016r	Mieszkańcy ul. Zygmunt a Staroego, Zygmunt a Augusta oraz Gdyńskie j	Podtrzymanie ustaleń zawartych w planie dla terenu 16MN, a w szczególności do ustaleń wysokości zabudowy nie więcej niż 10m do kalenicy, przy nie więcej niż 2 kondygnacjach.	między ulicami Gdańską, Dębogóorską, Gdyńską i Częstochowską	16 MN	+	-	+	-	-
8.	25.02.2016r	Ł.C.	W terenie o symbolu 34MN możliwość podziału terenu o powierzchni 600m2 na 2 działki o powierzchni 300 m2 oraz na wprowadzenie możliwości zabudowy szeregowej i bliźniaczej.	Dz. 94 i 95	34 MN	-	+	-	+	Uwaga nie dotyczy obszaru objętego niniejszą uchwałą
9.	15.03.2016r. / 21.03.2016r. / 22.03.2016r.	R.S. I pełnomocnik	Dostosowanie zapisów planu w § 30, §3 - §13 do wydanego pozwolenia na budowę, Zmiana zapisów dotyczących przeznaczenia poprzez dopuszczenie zabudowy bliźniaczej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, Zwiększenie wysokości zabudowy z 10m do 11m i zwiększenie ilości kondygnacji z 2 w tym poddasze użytkowe na nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 w tym poddasze użytkowe Zwiększenie intensywności zabudowy , zwiększenie powierzchni	między ulicami Gdańską, Dębogóorską, Gdyńską i Częstochowską	Zapisy ogólne planu i strefa 16 MN	+/-	+/-			Uwaga częściowo uwzględniona: - usunięto zapis odnoszący się do prawomocnych decyzji - pozostawiono wykluczenie zabudowy szeregowej - zmieniono zapisy odnośnie ilości miejsc postojowych z 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny na 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

			zabudowy dla zabudowy bliźniaczej do 40%							
			Zmiana zapisów dotyczących miejsc postojowych na zapis – ilość miejsc parkingowych na lokal mieszkalny 1							

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/231/2016
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 19 maja 2016 r.

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

§ 1. Plan nie wprowadza zmian w przeznaczeniu terenów, ogranicza rodzaj zabudowy jednorodzinnej do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Korekcje, tj. zmniejszeniu, ulegają wskaźniki urbanistyczne.

§ 2. 1. Na obszarze zmiany planu przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Rumi lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki