



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 października 2011 r. **Nr 131**

## TREŚĆ:

Poz:

### UCHWAŁY RAD MIAST

- 2603 – nr XI/158/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Rumia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ..... 14441
- 2604 – nr XVI/239/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przymorze Małe rejon ulic Droszyńskiego i Śląskiej w mieście Gdańsku..... 14531

2603

#### UCHWAŁA Nr XI/158/2011

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134 poz. 777) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007r., Nr127, poz. 880, Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

##### § 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia”, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 155,19 ha, w granicach które przebiegają:

- 1) od północy - orientacyjną granicą terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT);
- 2) od wschodu - orientacyjną granicą terenu przewidzianego pod realizację węzła komunikacyjnego Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) z ulicą Dębogórską;
- 3) od zachodu - ulicą I Dywizji WP;
- 4) od południa - ulicą Dębogórską.

##### § 2

1. Obszar objęty planem dzieli się na osiem jednostek funkcjonalno – przestrzennych oznaczonych symbolami od A do H:

- 1) jednostka A – obszar historycznej lokalizacji średniowiecznej wsi Rumia, fragment ekosystemu Zagórskiej Strugi;
  - 2) jednostka B – fragment ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem;
  - 3) jednostka C – obszar lokalizacji strefy usług ogólnomiejskich;
  - 4) jednostka D – obszar zabudowy mieszkaniowej o podwyższonej intensywności;
  - 5) jednostka E – obszar tradycyjnej lokalizacji zabudowy;
  - 6) jednostka F – obszar jednorodnych zespołów urbanistycznych o funkcji mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej oraz lokalizacji strefy usług osiedlowych;
  - 7) jednostka G – obszar potencjalnego rozwoju przestrzennego dzielnicy – jednorodnych zespołów urbanistycznych o funkcji mieszkaniowej;
  - 8) jednostka H – obszar przekształceń funkcjonalnych.
2. Obszar objęty planem dzieli się na 231 terenów o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych odpowiednim symbolem literowym jednostki, w której jest położony, numerem terenu i symbolem przeznaczenia terenu, w tym dla terenów przeznaczonych dla komunikacji numer terenu poprzedzony jest cyfrą zero. Tereny drogi zbiorczej i lokalnej nie są przyporządkowane jednostkom funkcjonalno-przestrzennym, a numery tych terenów i symbole przeznaczenia terenu nie są poprzedzone symbolem literowym jednostki.
3. Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następującej klasyfikacji:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
    - a) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
    - b) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
    - c) MW,MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej z usługami;
  - 2) tereny zabudowy usługowej:
    - a) U – tereny zabudowy usługowej,
    - b) UP – tereny usług publicznych,
    - c) U,MN – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
    - d) U,MW – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
    - e) UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty,
    - f) Usk,MN – tereny zabudowy usługowej – sakralnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
    - g) US – tereny usług sportu i rekreacji,
    - h) KS – tereny parkingów;
  - 3) tereny zieleni:
    - a) ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - b) ZC – tereny cmentarzy,
    - c) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
    - d) ZE – tereny zieleni osnowy ekologicznej – tereny zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi i podtapianiem;
  - 4) tereny infrastruktury technicznej:
    - a) G – gazownictwo,
    - b) E – elektroenergetyka,
    - c) K – kanalizacja;
  - 5) tereny komunikacji:
    - a) publicznej:
      - KD-Z – tereny publicznych dróg zbiorczych,
      - KD-L – tereny publicznych dróg lokalnych,
      - KD-D – tereny publicznych dróg dojazdowych,
      - KD-X – tereny publicznych ciągów pieszych, rowerowych, pieszo – jezdnych,
    - b) wewnętrznej:
      - KDW – tereny dróg wewnętrznych.
4. Przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ustępie 3 niniejszego paragrafu.
5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów, w paragrafach od 13 do 29 niniejszej uchwały.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
7. Poza przeznaczeniem terenów wg klasyfikacji ustalonej w ust. 3, na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg, podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci melioracyjne, zbiorniki retencyjne oraz innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w § 9, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnych parametrach.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

#### § 3

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska i układu komunikacyjnego, a w szczególności:
  - a) jednostka A - obszar historycznej lokalizacji średniowiecznej wsi Rumia, fragment ekosystemu Zagórskiej Strugi – dopełnienie istniejącej struktury z utrzymaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, kreowanie strefy publicznej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz urządzenie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi,
  - b) jednostka B - fragment ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem – dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu, w tym parametrów zabudowy oraz działek do walorów krajobrazowych, urządzenie ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi,
  - c) jednostka C - obszar potencjalnej lokalizacji usług ogólnomiejskich - wykreowanie atmosfery miejskości i wyrażenie tożsamości miejsca, uzyskane w nowoczesnych formach przestrzennych i otwartej przestrzeni publicznej,
  - d) jednostka D - obszar o zróżnicowanych formach zabudowy do uzupełnienia według ustalonych optymalnych parametrów i wskaźników,

- e) jednostka E - obszar tradycyjnej lokalizacji zabudowy do uzupełnienia w oparciu o historyczną siatkę podziałów na działki,
  - f) jednostka F - obszar zabudowy mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej, i potencjalnej lokalizacji usług osiedlowych – ochrona spójności urbanistyczno-architektonicznej osiedla mieszkaniowego z lat 30-tych oraz tworzenie nowych form zabudowy sprzyjających kreowaniu przestrzeni integracji mieszkańców dzielnicy,
  - g) jednostka G - obszar potencjalnego rozwoju przestrzennego dzielnicy - zespoły zabudowy tworzące wnętrza integracji społecznej mieszkańców i użytkowników, o zróżnicowanych formach zabudowy dostosowanych do ustalonych parametrów zabudowy,
  - h) jednostka H - obszar przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych w zakresie zmiany przeznaczenia produkcyjno-ogrodniczego terenu na mieszkaniowo – usługowe, o parametrach ustalonych w planie;
- 2) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
- 3) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 4) odpowiednie kształtowanie dróg publicznych umożliwiający poszczególnym terenom dostęp do komunikacji publicznej – bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej w kontynuacji systemu miejskich terenów publicznych, poprzez urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych, realizację urządzeń parkowych, rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie umieszczania znaków reklamowych (o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej):
- a) w pasach drogowych dróg publicznych lokalnych, dojazdowych, – dopuszcza się lokalizację reklam przy wykorzystaniu słupów reklamowych, lokalizację wolnostojących znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośników znaku reklamowego o formacie małym i średnim, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego; ustalenia nie dotyczą strefy ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, dla której dopuszczenia i ograniczenia zostały zawarte w pkt 6 lit. g,
  - b) w pasach drogowych dróg publicznych zbiorczych – dopuszcza się lokalizację reklam przy wykorzystaniu słupów reklamowych, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośników znaku reklamowego o formacie małym, średnim, standardowym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego, powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
  - c) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U, USk, UP, UO, US – dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych przy wykorzystaniu słupów reklamowych i nośników znaków reklamowych o formacie małym i średnim, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż 9 m<sup>2</sup>; ustalenia nie dotyczą strefy ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, dla której dopuszczenia i ograniczenia zostały zawarte w pkt 6 lit. g,
  - d) na terenach zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych symbolami U,MN, U,MW, dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośników znaków reklamowych o formacie małym, średnim, lokalizowanych na budynkach, wyłącznie w obrębie kondygnacji przeznaczonej na usługi, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 9 m<sup>2</sup>; ustalenia nie dotyczą strefy ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, dla której dopuszczenia i ograniczenia zostały zawarte w pkt 6 lit. g,
  - e) na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami, oznaczonych w planie symbolem MN,U, MW,U, MN,MW,U – dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych przy zastosowaniu nośników znaków reklamowych o małym formacie, wyłącznie na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m<sup>2</sup>; dla funkcji mieszkaniowej występującej samodzielnie – zakaz lokalizacji znaków reklamowych; ustalenia nie dotyczą strefy ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, dla której dopuszczenia i ograniczenia zostały zawarte w pkt 6 lit. g,
  - f) na terenach zieleni osnowy ekologicznej oznaczonych w planie symbolem ZE dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych w postaci tablic informacyjno-edukacyjnych oraz drogowskazów z informacjami dotyczącymi terenu na którym się znajdują, o ujednoczonej formie, kolorze i materiale, o powierzchni nośnika znaku reklamowego nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, zakaz lokalizacji innych rodzajów znaków reklamowych, zakaz lokalizacji znaków reklamowych na ogrodzeniach,
  - g) zakaz lokalizacji reklam w granicach strefy ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi; dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach oraz wolnostojących znaków reklamowych w formie drogowskazów i tablic informacyjno-edukacyjnych o ujednoczonej formie, kolorze i materiale, zakaz lokalizacji znaków reklamowych o powierzchni nośnika znaku reklamowego większej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - h) dla pozostałych terenów – ustalenia zgodnie z

- kartami poszczególnych terenów, zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż 9 m<sup>2</sup>,
- i) na całym obszarze planu – dopuszcza się lokalizacje reklam remontowo-budowlanych;
- 7) zakaz lokalizacji masztów i wież nie związanych z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, lokalizowanych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach publicznych, i ich otoczenia:
- a) terenami publicznymi na obszarze objętym planem są:
- tereny dróg publicznych,
  - tereny parkingów publicznych,
  - tereny zieleni publicznej,
- b) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych,
- c) dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych od A do H kształtowanie przestrzeni publicznych poprzez podkreślenie ich walorów, a w szczególności:
- dla jednostki A – podkreślenie historycznych walorów poprzez zastosowanie indywidualnych elementów wykończenia, w tym materiałów oraz małej architektury, nawiązujących do tradycyjnych form,
  - dla jednostki B – wydobycie walorów środowiska przyrodniczego – fragment korytarza ekologicznego miasta Rumi,
  - dla jednostki C – podkreślenie miejskiego charakteru strefy, stosowanie współczesnych materiałów wykończeniowych oraz nowoczesnych form wyposażenia przestrzeni,
  - dla jednostki D – podkreślenie indywidualnych cech zespołów zabudowy, zróżnicowanie charakteru posadzki terenów dróg w zależności od rangi przestrzeni, wyraźne wyróżnienie ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w obrębie ulic Cisowej i Agrestowej jako przestrzeni spinających teren,
  - dla jednostki E – ujednoczenie i uporządkowanie terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych, szczególne uwzględnienie obszarów włączenia do zewnętrznego układu komunikacyjnego - drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej - jako strefy identyfikującej przestrzeń z zewnątrz,
  - dla jednostki F - podkreślenie jednorodnego kameralnego charakteru przestrzeni ul. Akacyjowej i Jodłowej, stworzenie przestrzeni publicznej o charakterze identyfikowanym przez mieszkańców,
  - dla jednostki G – kreowanie przestrzeni dróg publicznych jako elementów uczyniających przestrzeń nowej zabudowy, indywidualizacja i nadawanie rangi przestrzeniom poprzez zastosowanie różnych materiałów wykończeniowych, zieleni i posadzek,
  - dla jednostki H – nadanie ciągłości istniejącym drogom publicznym i wewnętrznym oraz takie

kształtowanie tych przestrzeni, które umożliwi płynną zmianę istniejącego zagospodarowania terenu i czytelne uzupełnienie go o nowe formy;

- 9) wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
- a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
- powierzchnię zabudowy,
  - wysokość zabudowy,
- b) wielkość działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna,

#### § 4

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

- 1) ochrona indywidualna pomnika przyrody nr 2028 – buk pospolity odmiany czerwonołistnej - ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 22/08 z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew w województwie pomorskim, zgodnie z § 7;
- 2) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu;
- 3) utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; ewentualna likwidacja drzew o wieku powyżej 10 lat wymaga zezwolenia Burmistrza Miasta Rumi;
- 4) dla fragmentów obszaru subregionalnego korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi, oznaczonych jako tereny zieleni osnowy ekologicznej (oznaczonych symbolem ZE) ustala się:

  - a) wzmocnienie ciągłości przestrzennej, w tym zalecane przywrócenie naturalnego charakteru korytarza rzeki, umocnień brzegów materiałami naturalnymi,
  - b) utworzenie obudowy biologicznej cieków o funkcjach ekologicznych (w tym wzrost bioróżnorodności), hydrosanitarnej, fizjotaktycznej (m.in. stabilizacja brzegów) i krajobrazowej,
  - c) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej;

- 5) na granicy północno-wschodniej części obszaru objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV; dla linii ustala się pas technologiczny (ograniczenia inwestycyjnego) o szerokości po 17,5 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu, w którym dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nią obiekty oraz zakazuje się:

  - a) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) lokalizacji budynków i magazynów zawierających materiały wybuchowe oraz stref zagrożonych wybuchem i stacji paliw,
  - c) lokalizacji zabudowy o wysokości wyższej niż 5,0 m,
  - d) użytkowania terenu wiążącego się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
  - e) nasadzania zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6,0 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

- 6) wokół istniejącego czynnego cmentarza, w pasie 50 m od linii rozgraniczających terenu cmentarza, obowiązuje strefa ochronna oznaczona na rysunku

planu, w której zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, z wyjątkiem istniejącej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 5

Na obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części obszaru planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi, w granicach jak na rysunku planu, w której ustala się:
  - a) ochronę i uczyelnienie historycznej struktury przestrzennej (układu dróg, cieków, sposobu sytuowania budynków na działkach) poprzez:
    - ochronę obiektów o wartościach kulturowych w zakresie ustalonym w kartach terenu oraz wynikającym z odrębnych przepisów,
    - zasady zabudowy i zagospodarowania ustalone w kartach terenu,
    - ochronę i uczyelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych, oznaczonych na rysunku planu,
  - b) ochrona istniejącej zieleni – indywidualnie według zasad ustalonych w kartach poszczególnych terenów,
  - c) dla obszaru zabytkowego wymienionego w § 7 pkt 3, chronionego na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w dokumentach określających obszary chronione,
  - d) nie dopuszcza się lokalizacji budowli mogących degradująco wpłynąć na walory zabytkowe strefy;
- 2) w części obszaru objętego planem znajdują się strefy ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, zgodnie z przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### § 6

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

- 1) realizacja układu komunikacji publicznej – kołowej, pieszej, rowerowej, pieszo – jezdnej;
- 2) zagospodarowanie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w tym realizacja ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych oraz obiektów małej architektury w ramach tych terenów;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach publicznych i ich otoczenia zgodnie z § 3 pkt 8.

#### § 7

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

- 1) obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP nr 110 – Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”- zasady ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) prawie cały obszar planu, prócz północno-zachodniego skraju, położony jest w obrębie Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej” - zasady ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 1288 – nieczynny cmentarz katolicki z ruiną gotyckiego kościoła parafialnego, oznaczony na rysunku planu; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) pomnik przyrody nr 2028 – buk pospolity odmiany czerwonołistnej - ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 22/08 z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew w województwie pomorskim, ochrona na podstawie przepisów szczególnych;
- 5) wokół istniejącego czynnego cmentarza, w pasie 50 m od linii rozgraniczających terenu cmentarza, obowiązuje strefa ochronna, o której mówi § 4 pkt 6; obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8

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

- 1) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg:
  - a) publiczna droga zbiorcza - teren oznaczony symbolem KD-Z,
  - b) publiczna droga lokalna - teren oznaczony symbolem KD-L,
  - c) publiczne drogi dojazdowe - tereny oznaczone symbolem KD-D,
  - d) publiczne ciągi piesze, rowerowe lub pieszo – jezdne - tereny oznaczone symbolem KD-X,
  - e) drogi wewnętrzne - tereny oznaczone symbolem KDW;
- 2) Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów przeznaczonych dla zabudowy, realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i jednocześnie co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań,
  - c) w zabudowie usługowej z zakresu usług handlu – min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - d) w zabudowie usługowej: biura, urzędy, poczty, banki itp. – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) w zabudowie usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) w zabudowie usługowej: kościoły i kaplice – min. 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) w zabudowie usługowej: domy parafialne, domy kultury – min. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) w zabudowie usługowej: przedszkola, świetlice – min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział,

- i) w zabudowie usługowej: szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania,
  - j) w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) w zabudowie usługowej: inne – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych;
- 3) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w pkt 2 ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w punkcie 2, 3, w tym także garaże, należy rozmieszczać w obrębie działki wyróżnionej dla budynków obsługiwanych lub w pobliżu, na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny lub na innym terenie, w tym także w pasie drogowym, na terenie wskazanym przez zarządcę drogi;
- 5) ażurowe nawierzchnie miejsc postojowych poza pasami drogowymi, na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub ciągów pieszych, rowerowych, lub pieszo-jezdnych na całym obszarze objętym planem. Istniejące na obszarze objętym planem drogi uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-jezdnych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek obsługiwanych przez te drogi.

#### § 9

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z miejskiej sieci wodociągowej, w tym po jej rozbudowie, dla zasilenia w wodę projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) w przypadku nowych inwestycji, wyprzedzających realizację sieci wodociągowej w przyległej drodze, dopuszcza się budowę studni czerpania wody zgodnie z przepisami odrębnymi i korzystanie z nich do czasu realizacji sieci,
  - c) w okresie ograniczonych dostaw – dostępność ze źródła nieskażonej wody pitnej (studni awaryjnej) i technologicznej, w ilościach co najmniej minimalnych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
  - a) do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym po jej rozbudowie,
  - b) w przypadku nowych inwestycji, wyprzedzających realizację sieci kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, zgodnie z przepisami odrębnymi, i korzystanie z nich do czasu realizacji sieci;
- 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
  - z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych po uprzednim oczyszczeniu;
  - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie;

- z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z UM Rumi,
  - z terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, zieleni osnowy ekologicznej, zieleni izolacyjnej, cmentarzy, infrastruktury technicznej – do gruntu;
- 4) gaz – z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia poprzez istniejącą sieć gazową n.c., po ich rozbudowie, dla zapewnienia dostawy zwiększonego zapotrzebowania gazu lub gaz bezprzewodowy;
  - 5) elektryczność – z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskociśniskowych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; z sieci ciepłowniczej;
  - 7) usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany do grupowego zakładu zagospodarowania odpadów, po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia;
  - 8) zaopatrzenie w sieć teletechniczną – z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu.

#### § 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości zostały ustalone w pkt 4 lit a kart poszczególnych terenów;
- 3) nie ustala się szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

#### § 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej, zgodnie z § 9 pkt 1 niniejszej uchwały oraz słyszalność akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta.

#### § 12

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) forma bryły - zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym kształt dachu, proporcje wymiarów jego rzutu do wysokości do gzymsu lub okapu, proporcje płaszczyzny ściany elewacji do płaszczyzny dachu, wielkość i kształt otworów okiennych, artykulacja i materiał elewacji;
  - 3) forma zabudowy typu siedliskowego – układ powiązanych przestrzennie budynków mogących uzupełniać się funkcjonalnie, stanowiący zespół przestrzenny, mieszkalno – użytkowy lub użytkowy.
- Utrzymanie w nowej zabudowie cech siedliska oznacza:
- a) grupowanie budynków wokół dziedzińca (dawniej podwórza),
  - b) wyeksponowanie lokalizacji budynku w części frontowej działki lub centralnie na zamknięciu dziedzińca,

- c) zróżnicowanie form/gabarytów budynków,  
d) dopuszczenie zróżnicowania funkcjonalnego obiektów w granicach tzw. siedliska określonego ustaleniami planu;
- 4) historyczny podział parcelacyjny – historyczne linie podziału na działki, objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu;
- 5) kształt dachu – kształt głównych połaci dachowych, może być: płaski, dwu- lub wielospadowy; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połac dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; nie dotyczy to przekryć dachowych części dobudowanych do budynków istniejących jeżeli powierzchnia zabudowy części dobudowanej nie przekracza 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących, linie określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów wysuniętych nie więcej niż 1 m poza linię zabudowy; dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy wejść do budynków oraz części obiektu (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m;
- 7) nośnik znaku reklamowego – powierzchnia ekspozycji treści znaku reklamowego lub słup ogłoszeniowo-reklamowy. Wielkość nośnika znaku reklamowego (nie dotyczy słupa ogłoszeniowo-reklamowego):  
— format mały – o powierzchni ekspozycji do 3 m<sup>2</sup> włącznie (np. 120 x 180 cm),  
— format średni – o powierzchni ekspozycji powyżej 3 m<sup>2</sup> i do 9 m<sup>2</sup> włącznie,  
— format standard – o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m<sup>2</sup> i do 18 m<sup>2</sup> włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm i 600 x 300 cm),  
— format wielki - powyżej 18 m<sup>2</sup> (np. formaty 800 x 400 cm, 1200 x 300 cm i 1200 x 400 cm);
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – to 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 m<sup>2</sup>; do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni terenu przeznaczonych na miejsca postojowe, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy wszystkich budynków znajdujących się na działce na powierzchnię terenu na danej działce; powierzchnia zabudowy określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych, bądź stosunkiem wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów. 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;
- 10) słup ogłoszeniowo-reklamowy - szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 350 cm, służący do umieszczania informacji o wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, ogłoszeń oraz reklam;
- 11) stawka procentowa - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) urządzenia parkowe – urządzenia małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia, w szczególności na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla desko-rolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.;
- 13) 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, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:  
— nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej,  
— nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,  
— nie powoduje uciążliwości wychodzących poza teren nieruchomości i w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez: emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, powodowanie nadmiernego ruchu lub postoju pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, powodowanie uciążliwego naruszania części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócania ciszy nocnej itp.;
- 14) wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych określona w niniejszej uchwale, którą należy zapewnić dla terenów, obiektów obsługiwanych;
- 15) wysokość zabudowy podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu budynku:  
a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

- b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizowanych na budynkach, a także kominów;
- 16) zabudowa tymczasowa – tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w ustawie prawo budowlane;
- 17) zasada lokalizacji budynków na działce – usytuowanie zabudowy na działce w nawiązaniu do historycznego układu budynków względem siebie i położenia w stosunku do drogi; nie dotyczy dokładnego zachowania lub odtwarzania obrysów istniejących lub historycznych budynków;
- 18) znaki reklamowe:
- a) reklama – znak lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
- formę nośnika: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, city light, ekran reklamowy, billboard, banner, transparent,
  - treść reklamy: informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy, wizualizację),
- b) szyld - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku w płaszczyźnie ściany lub pod kątem do niej lub w formie wolnostojącego drogowskiego,
- 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 przewidzianej dla celów lokalizowania znaku reklamowego, umieszczonej na gruncie w sposób trwały poprzez fundamenty, postawionej na powierzchni gruntu lub podwieszanej.
- ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli ich wielkość nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
- nie mniej niż 50%,
  - nie mniej niż 40% - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
  - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- nie więcej niż 2 kondygnacje, do 9 m do kalenicy - dla zabudowy lokalizowanej na działkach przylegających do ul. Lipowej, Placu Kaszubskiego, z wyjątkiem budynków zlokalizowanych na działkach nr ewid. 114/10, 116, 117,
  - nie więcej niż 3 kondygnacje, do 10 m do kalenicy – dla zabudowy zlokalizowanej na działkach nr ewid. 114/10, 116, 117,
  - nie więcej niż 3 kondygnacje, do 12 m do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji - dla zabudowy lokalizowanej na działkach przylegających do ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
- b) szerokość elewacji frontowej:
- nie więcej niż 18,0 m - dla budynków lokalizowanych na działkach przylegających do ul. Lipowej, Placu Kaszubskiego, z wyjątkiem budynku lokalizowanego na działkach nr ewid. 116, 117, dla którego dopuszcza się nie więcej niż 20 m,
  - nie więcej niż 14,0 m - dla budynków lokalizowanych na działkach przylegających do ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia połaci dachowych - 20°-25° lub 40°-45° - dla budynków na działkach przylegających do ul. Lipowej, Placu Kaszubskiego,
  - nie ustala się kąta nachylenia połaci dachowych - dla budynków na działkach przylegających do ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
  - przy kącie nachylenia 20°-25° ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m,
  - kształt dachu: dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku;

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

##### § 13

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 1 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A1.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 1,82 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
      - dla istniejących działek, nie spełniających



- dopuszcza się dachy płaskie - dla budynków na działkach przylegających do ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
- pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkalnych i usługowych,
  - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - różnicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy o wartościach kulturowych;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 01.KD-Z, od dróg dojazdowych A03.KD-D, A04.KD-D, od drogi wewnętrznej A015.KDW, od drogi zbiorczej – ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia: proponowane linie podziału na działki według linii oznaczonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 2 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,MN - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A2.U,MN  
POWIERZCHNIA: ok. 0,15 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
    - nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli ich wielkość nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%,
  - d) linie zabudowy: nie ustala się,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do stylu zabudowy,
    - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - f) inne:
    - zakaz zabudowy szeregowej,
    - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego w obrębie jednej działki,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - dla działek o powierzchni mniejszej niż

- 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,  
— istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:  
— ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,  
— do kalenicy – do 8,5 m,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18,0 m,
- c) geometria dachu:  
— kąt nachylenia – 20<sup>o</sup>-25<sup>o</sup> lub 40<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>, przy kącie nachylenia 20<sup>o</sup>-25<sup>o</sup> wymagana ścianka kolanowa o wysokości do 0,8 m,  
— kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku,  
— pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:  
— dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkalnych i usługowych,  
— wysokość do kalenicy – do 8,0 m,  
— geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,  
— wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,  
— zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:  
— proporcje rzutu budynku 1:1,3÷1,8, przy czym dłuższy bok o szerokości nie większej niż 18,0 m,  
— poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,  
— zróżnicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,  
— kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,  
— istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem,  
— ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
- b) obiekty o wartościach kulturowych:  
— ul. Plac Kaszubski 2 i 2A – ochrona historycznej formy bryły, gabarytów, detalu architektonicznego w tym tradycyjnego rodzaju materiału elewacyjnego;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03. KD-D,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3, 8, 16 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 3 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A3.ZP, A8.ZP, A16.ZP  
POWIERZCHNIA:  
A3.ZP - ok. 0,09 ha,  
A8.ZP - ok. 0,23 ha,  
A16.ZP - ok. 0,22 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:  
— jak powierzchnia terenu,  
— dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, nie dotyczy obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 85%; dla terenu A16.ZP dopuszcza się nie mniej niż 70%,
- d) linie zabudowy: nie ustala się,
- e) mała architektura:

- śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - urządzenia parkowe i rekreacyjne, na terenie A8.ZP dopuszcza się urządzenia sportowe,
- f) inne:
- ciągi piesze, rowerowe – w tym o orientacyjnym przebiegu jak na rysunku planu,
  - dla terenu A16.ZP dopuszcza się lokalizację parkingu,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) teren A3.ZP znajduje się granicach subregionalnego korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi, zasady ochrony zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu A3.ZP – od drogi dojazdowej A03.KD-D lub jak w stanie istniejącym,
    - dla terenu A8.ZP – od drogi dojazdowej A02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A014.KD-X,
    - dla terenu A16.ZP – od ciągu pieszo-jezdnego A010.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: dla terenów A3.ZP, A8.ZP - zakaz lokalizowania parkingów; na terenie A16.ZP dopuszcza się lokalizację parkingu;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu A3.ZP w kontynuacji zagospodarowania usługowego dopuszczonego na terenie A03.KD-D,
  - b) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu A8.ZP dla potrzeb organizacji festynów i imprez z zakresu rekreacji, kultury, edukacji, sportu, na czas trwania imprezy,
  - c) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania na terenie A16.ZP z wyjątkiem zagospodarowania potrzebnego do realizacji ustaleń niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 4 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A4.U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,20 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - f) inne:
    - zakaz zabudowy szeregowej,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, a dla istniejącej dominanty do 4,
    - do 8,0 m, a dla istniejącej dominanty do 14,0 m,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – do 35°, przy kącie nachylenia do 25° wymagana ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m,
    - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny,
    - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą, związaną z prowadzoną działalnością,
    - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) obiekty o wartościach kulturowych:
    - ul. Plac Kaszubski 1 – budynek młyna - ochrona historycznej formy bryły, detalu architektonicznego, w tym tradycyjnego materiału elewacyjnego;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A03.KD-D, A02.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia: podniesienie standardu estetycznego i użytkowego budynków współczesnych.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 5 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku powyżej kondygnacji parteru, przeznaczonego dla właścicieli lub zarządców nieruchomości;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A5.U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,44 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do charakteru zagospodarowania,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały, oraz zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 11 lit. a,
      - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku usługowego w obrębie jednej działki,
      - ciąg pieszy w północnej części terenu, umożliwiający przejście z terenów zieleni urządzonej A8.ZP do ulicy Świętopełka A01.KD-D i w dalszej części do ciągu pieszego prowadzącego do terenu C6.ZP, oznaczonego na rysunku planu; orientacyjny przebieg ciągu oznaczony na rysunku planu,
      - strefa reprezentacyjna w południowej części terenu;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
      - do kalenicy – do 10,0 m,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18,0 m,
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – 20°-25° lub 40°-45°,
      - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny,
      - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością,
      - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,

- wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogową: od dróg dojazdowych A01.KD-D, A02.KD-D,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) sposób zagospodarowania targowiska:
- w ramach zagospodarowania targowiska dopuszcza się lokalizację kubaturowych stanowisk usługowo-handlowych na terenie wyłącznie w liniach zabudowy lub utrzymanie dotychczasowego układu stanowisk handlowo-usługowych,
  - dopuszcza się lokalizację pozostałych elementów targowiska, w tym miejsc postojowych na całym terenie,
  - dopuszcza się łączenie kubaturowych stanowisk handlowo-usługowych oraz ich wspólne zadaszenie,
  - forma kubaturowych stanowisk handlowo-usługowych – prosta, zwarta bryła, o maksymalnej wysokości 3,5 m do górnej krawędzi elewacji lub 5 m do kalenicy, kształt dachu jednakowy dla wszystkich stanowisk kubaturowych: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia 25°-35°, powierzchnia jednego stanowiska usługowo-handlowego nie większa niż 16 m<sup>2</sup>,
  - kolorystyka stanowisk handlowo-usługowych – jednolita, kolory pastelowe,
  - zakaz stosowania materiałów takich jak siding oraz blachy do wykończenia kubaturowych stanowisk handlowo-usługowych,
  - lokalizacja znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały, zakaz lokalizacji znaków reklamowych powyżej górnej krawędzi elewacji kubaturowych stanowisk handlowo-usługowych,
  - dopuszcza się stanowiska niekubaturowe w formie wiat o wysokości nie więcej niż 3,5 m na całym terenie,
  - istniejące zagospodarowanie targowiska, w tym formę stanowisk handlowo-usługowych, uznaje się za zgodne z planem,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, o wysokości nie przekraczającej 5 m i powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>; nie dotyczy obiektów targowiska, dla których parametry ustalone zostały w lit. a,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 6 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,MW - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A6.U,MW  
POWIERZCHNIA: ok. 0,19 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- nie mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli ich wielkość nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%,
- d) linie zabudowy: nie ustala się,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do stylu zabudowy,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,

- istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
      - do kalenicy – do 12,0 m,
    - b) szerokość elewacji frontowej:
      - nie więcej niż 31 m – od strony Placu Kaszubskiego,
      - nie więcej niż 21 m – od strony ul. Kościelnej,
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – 20°-30°,
      - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, dla obiektu o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu – jak w stanie istniejącym,
      - pokrycie dachu - dowolne w kolorze odcieni od szarości do grafitu,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
      - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
      - wykończenie dostosowane do zabudowy o funkcji wiodącej,
      - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
    - e) inne:
      - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
      - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem,
      - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
    - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
    - b) obiekty o wartościach kulturowych: ul. Plac Kaszubski 11 – ochrona historycznej formy bryły;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A02. KD-D, A03.KD-D,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
    - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
    - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwalej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
    - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 7 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: UO - tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A7.UO  
POWIERZCHNIA: ok. 1,23 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do stylu zabudowy,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4,
      - do kalenicy – do 18 m,
      - do 10 m - dla zabudowy zlokalizowanej na działkach nr ewid. 135, 229,

- b) szerokość elewacji frontowej: w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce o numerze ewid.135, wzdłuż ul. Kościelnej długość elewacji w jednej linii dla nowolokalizowanej zabudowy nie większa niż 30 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 20°-50°,
    - kształt dachu – dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu - dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z prowadzoną działalnością,
    - wysokość do kalenicy – do 15,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e) inne:
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem,
    - dopuszcza się przekształcenia budynków, w tym rozbudowę oraz powiązanie funkcjonalne budynków na działkach o numerach ewid.135, 137/2, 138,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) obiekty o wartościach kulturowych:
    - ul. Kościelna 4 – ochrona historycznej formy bryły, dopuszcza się przywrócenie dachu dwuspadowego na części obiektu o wartościach kulturowych, dopuszcza się rozbudowę i powiązania funkcjonalne z innymi budynkami,
    - ul. Kościelna 6 – ochrona historycznej formy bryły;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01. KD-D, A02.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDO-
- WY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia: zaleca się ochronę historycznych alei drzew.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A – zawiera ust. 3 niniejszego paragrafu.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenów 9, 19, 22, 25 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 8 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się kontynuację istniejącego na terenie A9.MN,U, działka nr ewid. 120, przeznaczenia terenu i zabudowy z zakresu funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A9.MN,U; A19.MN,U; A22.MN,U; A25.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
A9.MN,U - ok. 0,41 ha,  
A19.MN,U - ok. 0,42 ha,  
A22.MN,U - ok. 0,73 ha,  
A25.MN,U - ok. 0,55 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - na terenie A9.MN,U nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
      - na terenach A19.MN,U i A25.MN,U nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
      - na terenie A.22.MN,U nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
      - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli ich wielkość nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,

- b) powierzchnia zabudowy:
    - do 30% pow. działki - dla terenów A9.MN,U, A19.MN,U,
    - do 20% pow. działki - dla terenu A22.MN,U,
    - do 25% pow. działki - dla terenu A25.MN,U,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna:
    - nie mniej niż 40% - dla terenów A9.MN, A19.MN,
    - nie mniej niż 50% - dla terenu A25.MN, A22.MN,
  - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do stylu zabudowy,
    - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - f) inne:
    - dziedziniec wewnętrzny na działkach nr ewid. 3 i 25 na terenie A25.MN,U; lokalizacja dziedzińca wewnętrznego – w strefie niezabudowanej wyznaczonej na rysunku planu,
    - minimalna powierzchnia dziedzińca wewnętrznego: 180 m<sup>2</sup> - dla terenu A25.MN,U, działki nr ewid. 3 oraz 25,
    - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego w obrębie jednej działki,
    - forma zabudowy i zagospodarowania działki: typu siedliskowego, budynek mieszkalny wolnostojący lub bliźniaczy zlokalizowany w przyulicznej części parceli,
    - zakaz zabudowy szeregowej,
    - dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
    - dopuszcza się przyłączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami części sąsiadującego terenu ZE, poza przewidywanym ciągiem pieszo-jezdnym, wyznaczonym wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
    - do kalenicy – do 8,5 m,
    - dla obiektu o wartościach kulturowych zlokalizowanego w obrębie terenu A9.MN – jak w stanie istniejącym,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18,0 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 20°-25° lub 40°-45°, przy kącie nachylenia 20°-25° wymagana ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m,
    - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku,
    - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e) inne:
    - proporcje rzutu budynku 1:1,3÷1,8, przy czym dłuższy bok o szerokości nie większej niż 18,0 m,
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - zróżnicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) obiekty o wartościach kulturowych:
    - ul. Plac Kaszubski 9 - ochrona historycznej formy bryły,
    - ul. Kościelna 31 – ochrona historycznej formy bryły;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu A9.MN,U – od dróg dojazdowych A03.KD-D, A04.KD-D,
    - dla terenu A19.MN,U – od dróg dojazdowych A04.KD-D, A05.KD-D,



- dla terenu A22.MN,U – od drogi dojazdowej A04.KD-D, A05.KD-D,
  - dla terenu A25.MN,U – od ciągu pieszo-jezdnego A09.KD-X, poprzez drogi wewnętrzne w tym dla działek nr ewid. 23/1, 23/3 poprzez drogę wewnętrzną lokalizowaną na działce nr ewid. 23/2,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) b) zalecenia: proponowane linie podziału na działki według linii oznaczonych na rysunku planu.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10, 12, 20, 21 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 9 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A10.MN,U; A12.MN,U; A20.MN,U; A21.MN,U
- POWIERZCHNIA:
- A10.MN,U - ok. 0,51 ha,
  - A12.MN,U - ok. 1,55 ha,
  - A20.MN,U - ok. 1,27 ha,
  - A21.MN,U - ok. 0,31 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
    - na terenie A.10.MN,U - nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
    - na terenach A.12.MN,U i A.20.MN,U - nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
    - na terenie A.21.MN,U - nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli wielkość działki nie jest mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
  - dopuszcza się podział na działki zgodnie z proponowanymi liniami podziału pod warunkiem zapewnienia dostępności do drogi publicznej wszystkim wydzielonym nieruchomościom,
- b) powierzchnia zabudowy: do 20% lub do 150 m<sup>2</sup>, dla działek mniejszych niż 500 m<sup>2</sup> – do 30%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
  - nie mniej niż 50%,
  - nie mniej niż 40% - dla działek, o powierzchni mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące stylu zabudowy,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
  - dziedziniec wewnętrzny na działkach: nr ewid.124, 125/5, 126/1, 126/2 na terenie A10.MN,U, nr ewid. 72/4, 86, 87/4, 128, 130/4 na terenie A12.MN,U, nr ewid. 59/2, 60 na terenie A20.MN,U, nr ewid. 57 na terenie A21.MN,U,
  - lokalizacja dziedzińca wewnętrznego – w strefie niezabudowanej wyznaczonej na rysunku planu,
  - minimalna powierzchnia dziedzińca wewnętrznego:
    - 240 m<sup>2</sup> - dla terenu A10.MN,U, działki nr ewid. 124, nr ewid.125/5,
    - 110 m<sup>2</sup> - dla terenu A10.MN,U działki nr ewid. 126/1, nr ewid.126/2,
    - 150 m<sup>2</sup> - dla terenu A12.MN,U, działki nr ewid. 128,
    - 350 m<sup>2</sup> - dla terenu A12,MN,U, działki nr ewid. 86,
    - 240 m<sup>2</sup> - dla terenu A12.MN,U, działki nr ewid. 87/4, nr ewid. 130/4,
    - 380 m<sup>2</sup> - dla terenu A12.MN,U, działki nr ewid. 72/4,
    - 300 m<sup>2</sup> - dla terenu A20.MN,U, działki nr ewid. 60,
    - 1150 m<sup>2</sup> - dla terenu A20.MN,U, działki nr ewid. 59/2, w tym min. 650m<sup>2</sup> w południowej części działki, min. 500 m<sup>2</sup> w północnej części działki,
    - 250 m<sup>2</sup> - dla terenu A21.MN,U, działki nr ewid. 57,
  - forma zabudowy i zagospodarowania działki: budynek wolnostojący lub bliźniaczy zlokalizowany w przyulicznej części parceli, dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego w obrębie jednej działki,
  - zakaz zabudowy szeregowej,
  - dopuszcza się przyłączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej

- mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami części sąsiadującego terenu ZE, poza przewidzianym ciągiem pieszo-jezdnym wyznaczonym wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej,
- dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
  - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
    - do kalenicy – do 8,5 m,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18,0 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 20°-25° lub 40°-45°, przy kącie nachylenia 20°-25° wymagana ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m,
    - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku,
    - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e) inne:
    - proporcje rzutu budynku 1:1,3÷1,8, przy czym dłuższy bok o szerokości nie większej niż 18,0 m,
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - różnicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,
    - dla nowej zabudowy jako dobudowy do istniejącego budynku, docelowo zabudowy bliźniaczej, formę bryły, w tym wysokość do kalenicy i do okapu, kształt dachu oraz materiał elewacyjny i pokrycie dachu dostosować do budynku istniejącego,
    - dla obu części budynku bliźniaczego stosować jednakowe wykończenie elewacji i kolor pokrycia dachowego,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
    - Kościelna 11 – działki nr ewid. 87/3 i 87/4 – siedlisko, ochrona zasady lokalizacji budynków na działce, a dla budynku mieszkalnego ochrona formy bryły i gabarytów budynku, w tym tradycyjnego rodzaju materiału elewacyjnego, rodzaju ceramicznego pokrycia dachu,
    - Kościelna 17 – ochrona historycznej formy bryły, rodzaju ceramicznego pokrycia dachu,
    - Kościelna 17 a – ochrona historycznej formy bryły, rodzaju ceramicznego pokrycia dachu,
    - ul. Kościelna 21 – siedlisko – ochrona zasady lokalizacji budynków na działce, a dla budynku mieszkalnego: ochrona historycznej formy bryły, gabarytów, rodzaju ceramicznego pokrycia dachu;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu A10.MN,U – od drogi dojazdowej A02.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych A013.KD-X, A014.KD-X,
    - dla terenu A12.MN,U – od drogi lokalnej A02.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych A010.KD-X, A012.KD-X, A013.KD-X, od drogi wewnętrznej A019.KDW,
    - dla terenu A20.MN,U – od dróg dojazdowych A02.KD-D, A05.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A010.KD-X,
    - dla terenu A21.MN,U – od dróg dojazdowych A01.KD-D, A02.KD-D, A05.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej

- uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
- b) zalecenia: proponowane linie podziału na działki według linii oznaczonych na rysunku planu.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11, 23, 27 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 10 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZE - tereny zieleni osnowy ekologicznej – tereny zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi i podtapianiem;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A11.ZE, A23.ZE, A27.ZE POWIERZCHNIA:  
A11.ZE - ok. 1,20 ha,  
A23.ZE - ok. 0,88 ha,  
A27.ZE - ok. 0,94 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki: nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, elementami małej architektury oraz zabudową dopuszczoną w pkt 11 karty terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
- d) linie zabudowy: nie ustala się,
- e) mała architektura:  
— śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,  
— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zagospodarowania,
- f) inne:  
— w pasie terenu o szerokości max 10 m od istniejącej wschodniej linii brzegu rzeki Zagórskiej Strugi należy wyznaczyć ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5 m, który stanowi równocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym; na rysunku planu oznaczono orientacyjny kierunek przebiegu ciągu,  
— dopuszcza się przyłączenie części terenu ZE, poza przewidywanym ciągiem pieszo-jezdnym, wyznaczonym wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, do sąsiednich terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej, oraz zagospodarowanie tego terenu zielenią przydomową - jako części działki,  
— nawierzchnia ciągów pieszo-jezdnych wykonana z materiałów naturalnych, - urządzenia parkowe i rekreacyjne,  
— zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,  
— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- b) teren znajduje się w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi, zasady ochrony zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- c) na terenie A11.ZE znajduje się pomnik przyrody nr 2028 (buk pospolity odmiany czerwonołistnej); ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,
- c) na terenie A11.ZE znajduje się pomnik przyrody nr 2028 (buk pospolity odmiany czerwonołistnej); ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, według § 7 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:  
— dla terenu A11.ZE – od dróg dojazdowych A03. KD-D, A04.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A010.KD-X, A013.KD-X, A014.KD-X, dla części działek będących kontynuacją działek na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – jak dla tych terenów,  
— dla terenu A23.ZE – od dróg dojazdowych A04. KD-D, A05.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A010.KD-X, dla części działek będących kontynuacją działek na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – jak dla tych terenów,  
— dla terenu A27.ZE – od drogi dojazdowej A05. KD-D, dla części działek będących kontynuacją działek na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – jak dla tych terenów,
- b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;

- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej gastronomii, urządzeń sanitarnych, usług serwisowych, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - obiekt o trwałej rozbieralnej konstrukcji, wykonany z materiałów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych, kształt dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia połąci dachowych do 35°, zakaz stosowania materiałów syntetycznych jak siding do wykończenia obiektu,
  - dopuszcza się lokalizację jednego obiektu tymczasowego w obrębie jednej działki,
  - dopuszcza się związane z lokalizacją tych obiektów tymczasowe zagospodarowanie terenu na czas użytkowania obiektu;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 10 niniejszego paragrafu.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- KARTA TERENU Nr 11 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - OZNACZENIE TERENU: A13.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,85 ha;
  - WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli ich wielkość nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej - do 25%,
      - dla zabudowy bliźniaczej – do 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - linie zabudowy: nie ustala się,
    - mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do stylu zabudowy,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
    - inne:
      - dziedziniec wewnętrzny na działce nr ewid.132/3;
      - lokalizacja dziedzińca wewnętrznego - w strefie niezabudowanej wyznaczonej na rysunku planu,
      - minimalna powierzchnia dziedzińca wewnętrznego: 150 m<sup>2</sup> - dla terenu A10.MN,U, działki nr ewid. 132/3,
      - forma zabudowy i zagospodarowania działki: typu siedliskowego - budynek mieszkalny wolnostojący lub bliźniaczy zlokalizowany w przyulicznej części parceli,
      - zakaz zabudowy szeregowej,
      - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego w obrębie jednej działki,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-f uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
    - do kalenicy – do 8,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18,0 m,
  - geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 20°-25° lub 40°-45°, przy kącie nachylenia 20°-25° wymagana ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m,
    - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku,
    - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - zakaz budowy garaży blaszanych,
  - inne:
    - proporcje rzutu budynku 1:1,3÷1,8, przy czym dłuższy bok o szerokości nie większej niż 18,0 m,
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - zróznicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) fragment terenu, jak na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarzy – ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) obiekty o wartościach kulturowych:
    - Kościelna 10 – działka nr ewid. 133 – ochrona historycznej formy bryły i gabarytów budynku,
    - Kościelna 16 – działka nr ewid. 83/2 – ochrona historycznej formy bryły i gabarytów budynku, tradycyjnego rodzaju materiału elewacyjnego, detalu architektonicznego;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - c) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01. KD-D, A02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A011. KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
  - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenów 14, 15 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
  - 1) KARTA TERENU Nr 12 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZNIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A14.MN,U; A15.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
A14.MN,U - ok. 0,69 ha,  
A15.MN,U - ok. 3,71 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
      - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli wielkość działki nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 25%, a dla zabudowy bliźniaczej oraz dla zabudowy na działkach mniejszych niż 450 m<sup>2</sup> – nie więcej niż 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - zakaz zabudowy szeregowej,
      - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego w obrębie jednej działki,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
      - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - nie więcej niż 2 kondygnacje, do 9 m do kalenicy - dla działek przylegających do ul. Lipowej,
      - nie więcej niż 3 kondygnacje, do 12 m - dla działek przylegających do ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
    - b) szerokość elewacji frontowej:
      - nie więcej niż 18,0 m - dla działek przylegających do ul. Lipowej,
      - nie więcej niż 12,0 m - dla działek przylegających do ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia: nie ustala się - dla budynków na działkach przylegających do ul. I Dywizji Wojska

- Polskiego; 20°-25° lub 35°-45° - dla budynków na działkach przylegających do ul. Lipowej; przy kącie nachylenia 20°-25° dla budynków na działkach przylegających do ul. Lipowej wymagana ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m,
- kształt dachu: nie ustala się - dla budynków na działkach przyległych do ul. I Dywizji Wojska Polskiego; dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku - dla budynków na działkach przylegających do ul. Lipowej,
  - pokrycie dachu - dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - różnicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) obiekty o wartościach kulturowych: ul. Lipowa 77 – siedlisko, ochrona zasady lokalizacji zabudowy na działce, formy bryły i gabarytów;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu A14.MN,U – od drogi zbiorczej 01.KD-Z, od drogi dojazdowej A04.KD-D, od dróg wewnętrznych A015.KDW, A016.KDW,
    - dla terenu A15.MN,U – od drogi zbiorczej 01.KD-Z, od drogi lokalnej 03.KD-L, od drogi dojazdowej A04.KD-D, od dróg wewnętrznych A016.KDW, A017.KDW, A020.KDW, A021.KDW, od dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, w tym:
      - dla działek nr ewid. 64/4, 64/5 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 64/2,
      - dla działek nr ewid. 1/9, 1/13 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 1/11,
      - dla działek nr ewid. 1/4, 1/7 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 1/6,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A – zawiera ust. 14 niniejszego paragrafu.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 3 niniejszego paragrafu.
17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 13 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZC - tereny cmentarzy; cmentarz nieczynny;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A17.ZC  
POWIERZCHNIA: ok. 0,32 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: jak powierzchnia terenu,
    - b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością

- i formą dostosowane do potrzeb, uwzględniające charakter terenu,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do charakteru zagospodarowania,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren cmentarza wraz z ruinami kościoła jest wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 1288, na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej relikwów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren cmentarza wraz z ruinami kościoła jest wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 1288, na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - c) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A010.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 14 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: Usk,MN - tereny zabudowy usługowej – sakralnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszcza się usługi oświaty;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A18.Usk,MN
- POWIERZCHNIA: ok. 1,02 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
    - dopuszcza się podział działki nr ewid. 78 na działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%,
  - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do stylu zabudowy,
    - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - dla działki nr ewid. 80 istniejące ogrodzenie pełne uznaje się za zgodne z planem,
  - f) inne:
    - dziedziniec wewnętrzny na działce nr ewid. 78; lokalizacja dziedzińca wewnętrznego w strefie niezabudowanej wyznaczonej na rysunku planu,
    - minimalna powierzchnia dziedzińca wewnętrznego - 400 m<sup>2</sup>,
    - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - nie ustala się ilości kondygnacji,
    - do gzymsu do 10 m, do kalenicy do 17 m – dla zabudowy usługowej sakralnej, dla usług oświaty,
    - do 10 m do kalenicy dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
    - jak w stanie istniejącym - dla dominanty – wieża kościoła,
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - nie więcej niż 18 m,
    - nie więcej niż 25,0 m - dla działki nr ewid. 79 i 80,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 20<sup>o</sup>-25<sup>o</sup> lub 40<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
    - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku,
    - pokrycie dachu - dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą jedynie na zapleczu budynków mieszkalnych i usługowych,

- wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- proporcje rzutu budynku mieszkalnego lub mieszkalno usługowego lokalizowanego w obrębie terenu - 1:1,3÷1,8, przy czym dłuższy bok o szerokości nie większej niż 18,0 m,
  - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - zróżnicowanie gabarytów budynków w obrębie działki nr ewid. 78,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru itp.), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) fragment terenu, jak na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) obiekty o wartościach kulturowych: ul. Kościelna 18 – kościół rzymskokatolicki - ochrona historycznej formy bryły, detalu architektonicznego, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, zabytkowego wyposażenia wnętrza;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - c) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01.KD-D, A02.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwale rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia: proponowane linie podziału na działki według linii oznaczonej na rysunku planu.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 10 niniejszego paragrafu.
21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 10 niniejszego paragrafu.
22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 11 niniejszego paragrafu.
24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 15 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A24.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,63 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
      - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli ich wielkość nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna:
      - nie mniej niż 50%,
      - dopuszcza się nie mniej niż 40% - dla działek jak w stanie istniejącym, o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,



- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- forma zabudowy i zagospodarowania działki: typu siedliskowego, budynek mieszkalny wolnostojący lub bliźniaczy zlokalizowany w przyulicznej części parceli,
  - zakaz zabudowy szeregowej,
  - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego w obrębie jednej działki,
  - dopuszcza się przyłączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami części sąsiadującego terenu ZE, poza przewidywanym ciągiem pieszo-jezdnym, wyznaczonym wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
  - do kalenicy – do 9,0 m,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18,0 m,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – 20°-25° lub 40°/45°, przy kącie nachylenia 20°-25° wymagana ścianka kolanowa o wysokości do 0,8 m,
  - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku,
  - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - zróżnicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogową: od drogi dojazdowej A05. KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A09.KD-X,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A – zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 16 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, miesz-

- kaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłcające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A26.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 1,48 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli wielkość działki nie jest mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
  - dopuszcza się podział działki wg proponowanych linii podziału oznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia dostępności do drogi publicznej wszystkim wydzielonym nieruchomościom,
- b) powierzchnia zabudowy: do 25%, dla działek 27/3 i 27/6 – do 30%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
- nie mniej niż 50%,
  - dla działek jak w stanie istniejącym, o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> dopuszcza się nie mniej niż 40%,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- forma zabudowy i zagospodarowania działki: budynek mieszkalny wolnostojący lub bliźniaczy zlokalizowany w przyulicznej części parceli,
  - zakaz zabudowy szeregowej,
  - dziedziniec wewnętrzny na działkach nr ewid. 26/2, 26/3, 26/4 na terenie A26.MN,U,
  - lokalizacja dziedzińca wewnętrznego - w strefie niezabudowanej wyznaczonej na rysunku planu,
  - minimalna powierzchnia dziedzińca wewnętrznego: 50 m<sup>2</sup> - dla działki nr ewid. 26/3, 50 m<sup>2</sup> – dla działki nr ewid. 26/4, 200 m<sup>2</sup> – dla działki nr ewid. 26/2,
  - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
  - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
  - do kalenicy – do 9,0 m; do górnej krawędzi elewacji – do 7,5 m,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18,0 m,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – 20<sup>o</sup>-25<sup>o</sup> lub 40<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>, przy kącie nachylenia 20<sup>o</sup>-25<sup>o</sup> wymagana ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m, dla budynków usytuowanych na działkach przyległych do ul. Świętopełka dopuszcza się kąt nachylenia poniżej 5<sup>o</sup>,
  - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku, dla budynków usytuowanych na działkach przyległych do ul. Świętopełka dopuszcza się dachy płaskie,
  - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą i ogrodową jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, a dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ul. Świętopełka – nie wyżej niż 1 m,
  - zróżnicowanie gabarytów budynków w obrębie jednej działki,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczące również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń punktu 7, dotyczących zabudowy historycznej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
- b) obiekty o wartościach kulturowych:
- ul. Kościelna 30 – ochrona historycznej formy bryły, rodzaju ceramicznego pokrycia dachu;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A05.KD-D, A06.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A09.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
  - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
  - a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia: proponowane linie podziału na działki według linii oznaczonych na rysunku planu.
27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 11 niniejszego paragrafu.
28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
  - 1) KARTA TERENU Nr 17 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku powyżej kondygnacji parteru, przeznaczonych dla właściciela lub zarządcy nieruchomości;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A28.U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,14 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
    - do 12,0 m do kalenicy, do 10 m do górnej krawędzi elewacji,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 14,0 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 35°-45°, lub jak dla dachów płaskich,
    - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością,
    - wysokość do kalenicy – do 8,0 m, lub do 5 m do górnej krawędzi elewacji,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A07.KD-D, A08.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 29, 30, 31, położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 18 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: E - teren infrastruktury - elektroenergetyka;
- 3) OZNACZENIE TERENU: A29.E, A30.E, A31.E  
POWIERZCHNIA:  
A29.E - ok. 0,01 ha,  
A30.E - ok. 0,01 ha,  
A31.E - ok. 0,01 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość 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: ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: do górnej krawędzi elewacji – do 4 m, do kalenicy – do 7 m,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu: nie ustala się,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
- e) inne: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
- dla terenu A29.E - od drogi zbiorczej 01.KD-Z,  
— dla terenu A30.E - od drogi dojazdowej A01.KD-D,  
— dla terenu A31.E – poprzez działkę nr ewid. 114/4,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2,3,4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 29 niniejszego paragrafu
31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 29 niniejszego paragrafu

§ 14

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1, 2, 4, 5 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B:
- 1) KARTA TERENU Nr 19 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłcające funkcji mieszkaniowej; dla terenu B1.MN,U dopuszcza się usługi związane z hodowlą zwierząt, ogrodnictwem;
- 3) OZNACZENIE TERENU: B1.MN,U; B2.MN,U; B4.MN,U; B5.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
B1.MN,U - ok. 0,85 ha,  
B2.MN,U - ok. 1,54 ha,  
B4.MN,U - ok. 1,13 ha,  
B5.MN,U - ok. 0,21 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- dla terenów B1.MN,U, B2.MN,U - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, dla terenu B4.MN,U – nie mniejsza niż 1400m<sup>2</sup>, dla terenu B5.MN,U – jak powierzchnia terenu,  
— dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy:
- do 25%,  
— dla zabudowy w gospodarstwach ogrodniczych, związanej z uprawą roślin, lokalizowanej na terenie B1.MN,U – dopuszcza się do 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,  
— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,  
— od strony terenów publicznych oraz od strony

- terenów zieleni osnowy ekologicznej dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- zakaz zabudowy szeregowej,
  - dopuszcza się przyłączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami części sąsiadującego terenu ZE, poza przewidywanym ciągiem pieszo-jezdnym, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej,
  - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
  - dla działki o numerze ewid. 5/5 w obrębie terenu B2.MN,U dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z rekreacją konną,
  - dopuszcza się kontynuację przebiegu (wydzielenie pasa drogowego) drogi lokalnej 02.KD-L w południowej części terenu B1.MN,U, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 12 m,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
  - dla terenu B1.MN,U, B5.MN,U - do 10 m do kalenicy; dla terenu B2.MN,U oraz B4.MN,U – do 12m do kalenicy; dla budynków o dachach płaskich zlokalizowanych w obrębie terenu B5.MN,U - do 9 m do górnej krawędzi elewacji,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – 35°-45°, dla terenu B5.MN,U dopuszcza się dachy płaskie,
  - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, dla terenu B5.MN,U dopuszcza się dachy płaskie,
  - pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą, w tym zabudowę związaną z hodowlą koni,
  - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, a dla terenów B2.MN, B4.MN nie niżej niż 11 m n.p.m.,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) tereny położone są w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) tereny B1.MN,U oraz B2.MN,U położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
- dla terenu B1.MN,U od drogi lokalnej 03.KD-L, od przedłużenia drogi lokalnej na terenie B1.MN,U,
  - dla terenu B2.MN,U od drogi zbiorczej 01.KD-Z – poprzez istniejące zjazdy, w tym zjazdy na działki 121/1, 121/2, 121/3,122/8, 122/9, 123/2, 125/2 lub od drogi wewnętrznej B04.KDW, dla części działki nr ewid. 5/5 poprzez teren B3.ZE lub poprzez teren B1.MN,U,
  - dla terenu B4.MN,U – od drogi zbiorczej 01.KD-Z – poprzez istniejące zjazdy, w tym na przedłużeniu ul. Przyrzecznej dla dojazdu do działek 89/2, 90/2, 98/2, 99 (dojazdu do działek 89/2, 98/2, 99 poprzez działkę nr ewid. 90/2) lub od drogi wewnętrznej B04.KDW,
  - dla terenu B5.MN,U od drogi wewnętrznej B04.KDW,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;

- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B – zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B:
- 1) KARTA TERENU Nr 20 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZE - tereny zieleni osnowy ekologicznej – tereny zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi i podtapianiem;
- 3) OZNACZENIE TERENU: B3.ZE  
POWIERZCHNIA: ok. 6,02 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki: nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy:
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii, elementami małej architektury, zabudową dopuszczoną w pkt 11 karty terenu, oraz zabudową gospodarczą, związaną z hodowlą koni, lokalizowaną na działkach nr ewid. 5/5, 8,
  - dla budynków, związanych z hodowlą koni, lokalizowanych na działkach nr ewid. 5/5, 8 ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 3%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
- d) linie zabudowy: nie ustala się,
- e) mała architektura:
- śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - urządzenia parkowe, sportowe, rekreacyjne,
  - dla działek o numerach ewid. 5/5 oraz 8 dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z rekreacją konną,
- f) inne:
- w pasie terenu o szerokości max 10 m od istniejącej wschodniej linii brzegu rzeki Zagórskiej Strugi należy wyznaczyć ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5 m, który stanowi równocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym; na rysunku planu oznaczono orientacyjny kierunek przebiegu ciągu,
  - należy wyznaczyć ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączący teren drogi wewnętrznej B04.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego B02.KD-X; na rysunku planu oznaczono orientacyjny przebieg ciągu,
  - dopuszcza się przyłączenie części terenu ZE, poza przewidywanym ciągiem pieszo-jezdnym, do sąsiednich terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej, oraz zagospodarowanie tego terenu zielenią przydomową - jako części działki,
  - nawierzchnia ciągów pieszo-jezdnymi wykonana z materiałów naturalnych,
  - dla działek o numerach ewid. 5/5 oraz 8 dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z rekreacją konną,
  - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z przeset betonowych prefabrykowanych,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dopuszcza się kontynuację przebiegu (wydzielenie pasa drogowego) drogi lokalnej 02.KD-L w południowej części terenu B3.ZE o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m,
  - istniejące zagospodarowanie terenu, nie spełniające warunków ustalonych w pkt 4 lit. a-e uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: dla zabudowy gospodarczej związanej z hodowlą koni, dopuszczanej na działkach nr ewid. 5/5, 8 - do 8 m,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – 20°-45°,
  - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny,
  - pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
- e) inne:
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, drewna lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- b) należy zabezpieczyć wody rz. Zagórskiej Strugi przed zanieczyszczeniem i zminimalizować negatywne oddziaływanie drogi w obrębie Subregionalnego Korytarza Ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) południowy fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
- od przedłużenia drogi lokalnej oznaczonej symbolem 02-KDL,
  - od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami B04.KDW i B03.KDW,
  - od ciągu pieszo-jezdnego B02.KDX,
  - dla części działek będących kontynuacją działek na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej

- jednorodzinnej z usługami – jak dla tych terenów lub jak w stanie istniejącym,
- b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej gastronomii, urządzeń sanitarnych, usług serwisowych, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 6 m,
- b) obiekt o trwałej rozbieralnej konstrukcji, wykonany z materiałów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych, kształt dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, zakaz stosowania materiałów syntetycznych jak siding do wykończenia obiektu,
- c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu tymczasowego w obrębie jednej działki,
- d) dopuszcza się związane z lokalizacją tych obiektów tymczasowe zagospodarowanie terenu na czas użytkowania obiektu;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6, 7 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B:
- 1) KARTA TERENU Nr 21 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: B6.MN,U; B7.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
B6.MN,U - ok. 2,20 ha,  
B7.MN,U - ok. 0,50 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:  
— nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>; a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,  
— dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie, jeżeli wielkość działki nie jest mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,  
— dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy:  
— do 20%,  
— dla działek mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> dopuszcza się do 25%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:  
— śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,  
— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,  
— od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,  
— zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:  
— zakaz zabudowy szeregowej,  
— dopuszcza się przyłączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami części sąsiadującego terenu ZE, poza przewidzianym ciągiem pieszo-jezdny, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej,  
— dopuszcza się kontynuację przebiegu (wydzielenie pasa drogowego) drogi lokalnej 02.KD-L w południowej części terenu B6.MN,U o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m,  
— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,  
— istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:  
— ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe do 2,  
— do 9 m do kalenicy, do 8 m do górnej krawędzi elewacji,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:  
— kąt nachylenia połaci dachowych – 30°-45°,  
— kształt dachu – dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie,  
— pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:  
— dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,  
— wysokość do kalenicy – do 8,0 m,  
— geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,  
— wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,  
— zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:  
— poziom posadowienia posadzki parteru nie niższej niż 11 m n.p.m.,  
— kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,  
— istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;

- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) tereny położone są w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren B6.MN,U oraz południowy fragment terenu B7.MN,U położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa:
      - dla terenu B6.MN,U - od drogi lokalnej 02.KD-L, od przedłużenia drogi lokalnej w obrębie terenu B6.MN,U, od drogi dojazdowej B01.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B02.KD-X, od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych niewyznaczonych na rysunku planu, w tym dla działek nr ewid. 18/4, 18/3 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 18/6,
      - dla terenu B7.MN-U – od drogi wewnętrznej B03.KDW, od ciągu pieszo-jezdnego B02.KD-X,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
    - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
    - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
    - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY:
    - a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
    - b) zalecenia: preferowane usługi wbudowane w budynki mieszkalne, prowadzone przez właściciela budynku, związane z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe itp. oraz usługi handlu, zaspokajające potrzeby mieszkańców osiedla.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B - zawiera ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B:
    - 1) KARTA TERENU Nr 22 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: B8.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 1,53 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) wielkość działki:
        - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
        - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
        - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
        - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
      - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
      - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%,
      - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
      - e) mała architektura:
        - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
        - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
        - od strony terenów publicznych oraz od strony terenów zieleni osnowy ekologicznej ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
        - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
      - f) inne:
        - zakaz zabudowy szeregowej,
        - dopuszcza się przyłączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami części sąsiadującego terenu ZE, poza przewidywanym ciągiem pieszo-jezdnym, i bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy jak dla jednej działki budowlanej,
        - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
        - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
        - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
    - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
      - a) wysokość zabudowy:
        - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
        - do 9 m do kalenicy, do 8 m do górnej krawędzi elewacji,
      - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
      - c) geometria dachu:
        - kąt nachylenia – 30°-45°,
        - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie,
        - pokrycie dachu – dowolne w naturalnym kolorze



- rze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - zakaz budowy garaży blaszanych,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) fragment terenu znajduje się w obrębie pasa technologicznego (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 pkt 5 niniejszej uchwały,
- b) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) południowy fragment terenu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B01. KD-D, od drogi wewnętrznej B03.KDW, dla działki nr ewid. 12 poprzez działkę nr ewid. 13 lub jak w stanie istniejącym,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
- b) zalecenia: preferowane usługi wbudowane w budynki mieszkalne, prowadzone przez właściciela budynku, związane z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe itp. oraz usługi handlu, zaspokajające potrzeby mieszkańców osiedla.

#### § 15

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 23 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,MN - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: C1.U,MN  
POWIERZCHNIA: ok. 0,36 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> lub nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
  - dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej - nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy: do 35%, dla zabudowy szeregowej do 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych jedynie powyżej kondygnacji parteru,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
  - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,

- do 10 m do górnej krawędzi elewacji, do 12 m do kalenicy,
  - b) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się zwartą pierzeję – dopuszcza się łączenie budynków na granicach działek prostopadłych do ul. Dębogórskiej,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – dachy płaskie lub 35<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
    - kształt dachu – płaski lub dwuspadowy symetryczny, kalenica równoległa do ul. Dębogórskiej,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji towarzyszącej,
  - e) inne:
    - dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyższej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi serwisowej, równoległej do ul. Dębogórskiej – poza obszarem planu,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2, 3 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 24 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C2.MN,U; C3.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
C2.MN,U - ok. 0,30 ha,  
C3.MN,U - ok. 0,52 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 30%, dla zabudowy bliźniaczej – do 40%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - zakaz zabudowy szeregowej,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
      - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
      - do kalenicy – do 9 m,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia –30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
      - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, główna kalenica budynku równoległa do drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość,
      - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą jedynie na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
      - wysokość do kalenicy – do 8,0 m,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
      - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
      - zakaz budowy garaży blaszanych,
    - e) inne:

- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) tereny położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu C2.MN,U – od drogi dojazdowej A01.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego C01.KD-X,
    - dla terenu C3.MN,U – od ciągu pieszo-jezdnego C01.KD-X, od drogi dojazdowej A01.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C - zawiera ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4, 9 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 25 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,MW - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C4.U,MW; C9.U,MW  
POWIERZCHNIA:  
C4.U,MW - ok. 0,50 ha,  
C9.U,MW - ok. 0,66 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - urządzenia rekreacyjne, sportowe, place zabaw,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
      - do 12 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – 30°-45°, dla terenu C9.U.MW dopuszcza się dachy płaskie,
      - kształt dachu – dwuspadowy, dla terenu C9.U.MW dopuszcza się dachy płaskie,
      - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - zabudowa garażowa dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej, integralnie związana z budynkiem lub wolnostojąca,
      - wysokość – do 8,0 m,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
      - zastosowane materiały oraz wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy o funkcji wiodącej,
      - zakaz budowy garaży blaszanych,
    - e) inne:
      - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
      - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
      - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem;

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa:
      - dla terenu C4.U,MW – od ciągu pieszo-jezdnego C02.KD-X,
      - dla terenu C9.U,MW – od drogi lokalnej 02.KD-L, od ciągu pieszo-jezdnego C03.KD-X, od ciągu pieszo-jezdnego C04.KD-X,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY:
    - a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
    - b) zalecenia: zaleca się objęcie terenu C9.U,MW konkursem na projekt urbanistyczno-architektoniczny w granicach jak na rysunku planu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 26 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,UP,MW - tereny zabudowy usługowej, usług publicznych, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C5.U,UP,MW  
POWIERZCHNIA: ok. 1,09 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - charakter oświetlenia dostosowany do reprezentacyjnego charakteru terenu,
      - urządzenia rekreacyjne, parkowe, sportowe
- jako wyposażenie przestrzeni publicznych,  
— zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z przeset betonowych prefabrykowanych,  
— od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 1,2 m,
- f) inne:
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - strefa lokalizacji dominanty w części południowej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ogólnodostępny ciąg pieszy jako kontynuacja historycznej alei łączącej teren zieleni urządzonej - nieistniejącego cmentarza C6.ZP z budynkiem byłego kościoła ewangelickiego – orientacyjny przebieg wyznaczony na rysunku planu;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych- nie ustala się,
    - do 16 m do górnej krawędzi elewacji,
    - dla dominanty - do 25 m do górnej krawędzi elewacji,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu: nie ustala się,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego, szkła, stali, kamienia, materiałów naturalnych;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 02.KD-L, od drogi serwisowej, równoległej do ul. Dębogórskiej – poza obszarem planu, od ciągu pieszo-jezdnego C03.KD-X,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym

- pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY:
    - a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
    - b) zalecenia:
      - teren potencjalnej zabudowy śródmiejskiej z możliwością lokalizacji usług o charakterze publicznym – zaleca się objęcie terenu konkursem na projekt urbanistyczno-architektoniczny w granicach jak na rysunku planu,
      - założenia programowo - przestrzenne do konkursu na opracowanie projektu urbanistyczno - architektonicznego:
        - i. współczesne centrum wyrażające lokalny charakter i tożsamość, miejsce przyjazne dla mieszkańców,
        - ii. wyrażenie tożsamości miejsca w formach przestrzennych – współczesna interpretacja regionalnych wzorów,
        - iii. zabudowa o zwartej formie przyczyniającej się do wykreowania atmosfery miejskości.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 27 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZP - tereny zieleni urządzonej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C6.ZP  
POWIERZCHNIA: ok. 0,42 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, elementami małej architektury,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 75%,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,
      - charakter oświetlenia dostosowany do reprezentacyjnego charakteru terenu,
      - urządzenia parkowe jako wyposażenia przestrzeni publicznej,
      - zakaz grodzienia,
      - miejsce lokalizacji Pomnika Ofiar Terroru Hitlerowskiego, zamęczonych w więzieniach, obozach i miejscach kaźni na Ziemi Gdańskiej – dopuszcza się zmiany estetyczne w wyglądzie pomnika, modernizację oraz zmianę lokalizacji w obrębie terenu,
      - teren nieistniejącego cmentarza ewangelickiego – dopuszcza się elementy małej architektury (np. tablica informacyjna) upamiętniające historię miejsca,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - ciągi piesze, w tym o orientacyjnym przebiegu jak na rysunku planu;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) istniejący drzewostan – do ochrony i uzupełnienia;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren nieistniejącego cmentarza ewangelickiego – ochrona i ucztylenie historycznej kompozycji zieleni;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego C02.KD-X,
    - b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY:
    - a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
    - b) zalecenia: zaleca się objęcie terenu konkursem na projekt urbanistyczno-architektoniczny w granicach jak na rysunku planu.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 28 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nie zakłcające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C7.MW,U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,93 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz elementów betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
  - do 12 m do kalenicy,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 30 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 30°-45°,
    - kształt dachu – dwuspadowy symetryczny, główna kalenica budynku równoległa do przyległej drogi,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość – do 8,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - zastosowane materiały oraz wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy o funkcji wiodącej,
    - zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A01. KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego C03.KD-X,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 29 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C8.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,84 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - dopuszcza się wyznaczenie nowych działek poprzez przedłużenie granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami nr ewid. 199/1 i 199/2,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego na działce,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> i dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
      - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych – do 2, a dla zabudowy lokalizowanej w liniach zabudowy wzdłuż ul. Subisława – do 3,
      - do 8 m do górnej krawędzi elewacji, dla zabudowy lokalizowanej w liniach zabudowy wzdłuż ul. Subisława – do 10 m do kalenicy,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu: dla budynków istniejących wzdłuż ul. Spółdzielczej – dach płaski; dla budynków lokalizowanych w liniach zabudowy wzdłuż ul. Subisława – dwuspadowe, kalenica równoległa do drogi,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - dopuszcza się zabudowę garażową integralnie związaną z budynkiem,
      - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
      - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,

- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od ciągów pieszo-jezdnych C03.KD-X, C04.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 30 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KS,ZP - tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C10.KS,ZP  
POWIERZCHNIA: ok. 0,39 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki wolnostojące, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - charakter oświetlenia dostosowany do charakteru terenu,
      - urządzenia parkowe, urządzenia obsługi parkingu,
      - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: do 8 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu: nie ustala się,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
  - e) inne: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
  - c) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - c) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 02.KD-L, od ciągu pieszo-jezdnego C05.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia: zaleca się objęcie terenu konkursem na projekt urbanistyczno-architektoniczny w granicach jak na rysunku planu.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:

- 1) KARTA TERENU Nr 31 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłcające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C11.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,85 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> lub nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 15% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, do 20% dla zabudowy usługowej,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - zakaz zabudowy szeregowej,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
      - do 8 m do górnej krawędzi elewacji,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu: dach płaski,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - zabudowa garażowa,
      - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 5,0 m,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
      - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - e) inne:
      - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
      - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
      - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) fragment terenu, jak na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) tereny położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,
    - c) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A01. KD-D, od ciągów pieszo-jezdnich C04.KD-X, C05. KD-X,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
    - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
    - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
    - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 32 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZC - teren cmentarza;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C12.ZC  
POWIERZCHNIA: ok. 1,73 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,



- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
  - d) linie zabudowy: nie ustala się,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,
    - oświetlenie dostosowane do parkowego charakteru terenu,
    - urządzenia parkowe, cmentarne,
    - ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych,
  - f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 02.KD-L, od drogi dojazdowej A01.KD-D, od ciągu pieszojezdnego C05.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 33 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: US - tereny usług sportu i rekreacji;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: C13.US  
POWIERZCHNIA: ok. 1,58 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 15%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki zadaszone, wolnostojące, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie dostosowane do indywidualnych potrzeb,
      - urządzenia parkowe, sportowe i rekreacyjne,
      - ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszcza się lokalizację parkingów w obrębie terenu,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: nie ustala się,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu: nie ustala się,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: zabudowa uzupełniająca, związana z usługami sportu,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) fragment terenu, jak na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - c) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych D01.KD-D, A01.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.

§ 16

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1, 3, 6, 7, 9, 10 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
    - 1) KARTA TERENU Nr 34 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłcające funkcji mieszkaniowej;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: D1.MN,U; D3.MN,U; D6.MN,U; D7.MN,U; D9.MN,U; D10.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
D1.MN,U - ok. 0,91 ha,  
D3.MN,U - ok. 0,64 ha,  
D6.MN,U - ok. 0,93 ha,  
D7.MN,U - ok. 0,86 ha,  
D9.MN,U - ok. 0,13 ha,  
D10.MN,U - ok. 1,19 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) wielkość działki:
        - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
        - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
        - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
        - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
      - b) powierzchnia zabudowy: do 25%; dla terenów D3.MN,U, D6.MN,U, D7.MN,U - do 30%,
      - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
      - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
      - e) mała architektura:
        - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
        - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
        - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
        - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesł betonowych prefabrykowanych,
      - f) inne:
        - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
        - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
        - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
        - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
    - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
      - a) wysokość zabudowy:
        - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
        - do 10 m do górnej krawędzi elewacji, do 12 m do kalenicy,
      - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
      - c) geometria dachu:
        - kąt nachylenia –30°-45°,
        - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
  - dla terenów D6.MN,U, D7.MN,U, D10.MN,U dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
    - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: fragmenty terenów D1.MN,U, D3.MN,U są położone w obrębie strefy ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia z § 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa:
      - dla terenu D1.MN,U od dróg dojazdowych D02.KD-D, D03.KD-D, D04.KD-D, D06.KD-D,
      - dla terenu D3.MN,U od dróg dojazdowych D03.KD-D, D04.KD-D, D05.KD-D, D06.KD-D,
      - dla terenu D6.MN,U od dróg dojazdowych D01.KD-D, D08.KD-D, D011.KD-D,
      - dla terenu D7.MN,U od drogi lokalnej 02.KD-L, od dróg dojazdowych D08.KD-D, D09.KD-D, D011.KD-D,
      - dla terenu D9.MN,U od drogi dojazdowej D011.KD-D,
      - dla terenu D10.MN,U od dróg dojazdowych A06.KD-D, D013.KD-D, D014.KD-D, od drogi lokalnej 02.KD-L,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2, 21, 26, 27 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
- 1) KARTA TERENU Nr 35 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: E - teren infrastruktury - elektroenergetyka;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D2.E; D21.E; D26.E; D27.E POWIERZCHNIA:  
D2.E - ok. 0,01 ha,  
D21.E - ok. 0,005 ha,  
D26.E - ok. 0,03 ha,  
D27.E - ok. 0,01 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość 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 ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
    - f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy: do górnej krawędzi elewacji – do 4 m, do kalenicy – do 7 m,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu: nie ustala się,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
    - e) inne: nie ustala się;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa:
      - dla terenu D2.E od drogi dojazdowej D04.KD-D, D06.KD-D,
      - dla terenu D21.E od drogi dojazdowej D020.KD-D,
      - dla terenu D26.E od drogi dojazdowej D01.KD-D,
      - dla terenu D27.E od drogi lokalnej 02.KD-L;
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4, 5 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
- 1) KARTA TERENU Nr 36 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D4.MN,U; D5.MN,U POWIERZCHNIA:  
D4.MN,U - ok. 0,52 ha,  
D5.MN,U - ok. 0,44 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu D5.MN,U dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
    - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,

- istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
    - do 10 m do górnej krawędzi elewacji,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu:
    - kształt dachu – dach płaski,
    - pokrycie dachu - dowolne,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 5,0 m,
    - lokalizacja zabudowy - na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa:
    - dla terenu D4.MN,U od dróg dojazdowych D02.KD-D, D06.KD-D, D07.KD-D,
    - dla terenu D5.MN,U od drogi lokalnej 02.KD-L, od dróg dojazdowych D05.KD-D, D06.KD-D, D07.KD-D;
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
  - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
- 5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
- 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8, 11, 12, 13 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
  - 1) KARTA TERENU Nr 37 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D8.MN,U; D11.MN,U; D12.MN,U; D13.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
D8.MN,U - ok. 0,80 ha,  
D11.MN,U - ok. 0,93 ha,  
D12.MN,U - ok. 0,77 ha,  
D13.MN,U - ok. 1,33 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej o ilości segmentów nie więcej niż 3 – nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy:
      - dla terenów D8.MN,U, D12.MN,U, D13.MN,U dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – do 25%; dla zabudowy szeregowej – do 30%,
      - dla terenu D11.MN dla zabudowy wolnostojącej – do 20%, dla zabudowy bliźniaczej – do 25%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%,
    - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, na terenie D8.MN,U dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej o ilości segmentów w szeregu nie więcej niż 3,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
  - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, a dla budynków na działkach przylegających do ul. Kazimierskiej zlokalizowanych w obrębie terenu D8.MN,U – do 3,
  - do 10 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, a dla budynków na działkach przylegających do ul. Kazimierskiej zlokalizowanych w obrębie terenu D8.MN,U – do 12m do kalenicy, do 10 m do górnej krawędzi elewacji,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – 30°-45°, dopuszcza się jak dla dachów płaskich,
  - kształt dachu – dwuspadowy, dopuszcza się dachy płaskie,
  - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- zabudowa garażowa,
  - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
  - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogową:
- dla terenu D8.MN,U od dróg dojazdowych A01.KD-D, D01.KD-D, D011.KD-D, D012.KD-D, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
    - dla działek nr ewid. 75/32, 75/33, 75/39, 75/37 poprzez działkę nr ewid. 75/27,
    - dla terenu D11.MN,U od dróg dojazdowych D011.KD-D, D013.KD-D, D014.KD-D,
    - dla terenu D12.MN,U od drogi lokalnej 02.KD-L, od dróg dojazdowych D09.KD-D, D010.KD-D, D011.KD-D,
    - dla terenu D13.MN,U od drogi lokalnej 02.KD-L, od dróg dojazdowych D010.KD-D, D011.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 8 niniejszego paragrafu.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 8 niniejszego paragrafu.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 8 niniejszego paragrafu.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:

- 1) KARTA TERENU Nr 38 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nie zakłcające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: D14.MW,U  
POWIERZCHNIA: ok 0,84 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) wielkość działki: nie ustala się,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%,
  - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - urządzenia parkowe, rekreacyjne, place zabaw,
  - f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
    - do 12 m do kalenic,
  - b) szerokość elewacji frontowej: do 50 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 30°-45°,
    - kształt dachu – dwuspadowy,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: dla terenu D14.MN,U od dróg dojazdowych B01.KD-D, D019.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
  - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
  - 1) KARTA TERENU Nr 39 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZP - tereny zieleni urządzonej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D15.ZP  
POWIERZCHNIA: ok. 0,47 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70%,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,
      - oświetlenie dostosowane do charakteru terenu,
      - urządzenia parkowe, sportowe i rekreacyjne jako wyposażenia przestrzeni publicznej,
      - zakaz grodzenia,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - ciągi piesze, w tym o orientacyjnym przebiegu jak na rysunku planu;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 02.KD-L, od drogi dojazdowej D019.KD-D,
    - b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenów 16, 24 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
- 1) KARTA TERENU Nr 40 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D16.MN,U; D24.MN,U POWIERZCHNIA:  
D16.MN,U - ok. 1,03 ha,  
D24.MN,U - ok. 1,67 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 650 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 20%, dla zabudowy bliźniaczej do 30%, dla zabudowy szeregowej do 45%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%, dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 30%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji: do 2 dla terenu D16.MN,U, do 3 dla terenu D24.MN,U,
    - do 10 m do kalenicy dla terenu D16.MN,U, do 12 m do kalenicy dla terenu D24.MN,U,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 30°-45°,
    - kształt dachu – dwuspadowy,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
    - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) fragment terenu D24.MN,U znajduje się w obrębie pasa technologicznego (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 pkt 5 niniejszej uchwały,
  - b) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu D16.MN,U od dróg dojazdowych D015.KD-D, D019.KD-D,

- dla terenu D24.MN,U od dróg dojazdowych D015.KD-D, D018.KD-D, D.022.KD-D,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
  - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
- 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
  - 1) KARTA TERENU Nr 41 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D17.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 1,65 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej – nie mniejsza niż 180 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 45%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
    - do 10 m do kalenicy,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 30°-45°,
    - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa integralnie związana z budynkiem,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,4 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - dopuszcza się stosowanie jedynie materiałów naturalnych do wykończenia elewacji, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej D015.KD-D, D018.KD-D, od dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
  - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy



- istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
- 1) KARTA TERENU Nr 42 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: D18.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 1,12 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- nie mniejsza niż 500m<sup>2</sup>, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy: do 25%, dla zabudowy bliźniaczej – do 35%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przesł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
  - do 10 m do kalenicy,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – 30°-45°,
  - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
  - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- zabudowa garażowa,
  - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
- lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
- e) inne:
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych D016. KD-D, D017.KD-D, D018.KD-D;
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbiornalnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 19, 20, 22, 23, 25 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
- 1) KARTA TERENU Nr 43 DO MIEJSCOWEGO PLANU

- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D19.MN,U; D20.MN,U; D22.MN,U; D23.MN,U; D25.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
D19.MN,U - ok. 0,45 ha,  
D20.MN,U - ok. 0,41 ha,  
D22.MN,U - ok. 1,69 ha,  
D23.MN,U - ok. 1,99 ha,  
D25.MN,U - ok. 0,40 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej – nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 35%, a dla zabudowy szeregowej do 40%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, a dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 30%,
    - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej o długości elewacji frontowej maksymalnie 30 m,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
      - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
      - do 12 m do kalenicy,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – 30°-45°,
      - kształt dachu – dwuspadowy,
      - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - zabudowa garażowa,
      - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
      - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) fragment terenu D23.MN,U znajduje się w obrębie pasa technologicznego (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 pkt 5 niniejszej uchwały,
    - b) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa:
      - dla terenu D19.MN,U od dróg dojazdowych D019.KD-D, D020.KD-D,
      - dla terenu D20.MN,U od dróg dojazdowych D015.KD-D, D019.KD-D, D020.KD-D,
      - dla terenu D22.MN,U od dróg dojazdowych B01.KD-D, D020.KD-D, D021.KD-D,
      - dla terenu D23.MN,U od dróg dojazdowych B01.KD-D, D015.KD-D, D021.KD-D, D023.KD-D, od drogi wewnętrznej D027.KDW, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
        - dla działek nr ewid. 15/26, 15/27 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 15/25,
        - dla terenu D25.MN,U od dróg dojazdowych D015.KD-D, D020.KD-D, D21.KD-D,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
    - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,

- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 19 niniejszego paragrafu.
21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 2 niniejszego paragrafu.
22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 19 niniejszego paragrafu.
23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 19 niniejszego paragrafu.
24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 16 niniejszego paragrafu.
25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 19 niniejszego paragrafu.
26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 2 niniejszego paragrafu.
27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 2 niniejszego paragrafu.
- dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%, dla zabudowy bliźniaczej – do 35%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
  - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ulic: Jarzębinowej, Sosnowej, Świerkowej dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - do 9 m do górnej krawędzi elewacji lub do 10 m do kalenicy, dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ulic: Jarzębinowej, Sosnowej, Świerkowej - do 12m do kalenicy,
- b) szerokość elewacji frontowej:
- nie ustala się,
  - dla budynków na działkach przylegających do drogi serwisowej, równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) – do 16 m,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia połaci dachowych – 30°-45° lub jak dla dachów płaskich,
  - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, a dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ulic: Chełmińskiej, Brzozowej, Jesionowej, Wiśniowej dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) – dwuspadowy,
  - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- zabudowa garażowa,
  - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,

#### § 17

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:
- 1) KARTA TERENU Nr 44 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: E1.MN,U; E2.MN,U; E3.MN,U; E4.MN,U; E5.MN,U; E6.MN,U; E7.MN,U; E8.MN,U; E9.MN,U
- POWIERZCHNIA:
- E1.MN,U - ok. 1,10 ha,
  - E2.MN,U - ok. 2,26 ha,
  - E3.MN,U - ok. 2,26 ha,
  - E4.MN,U - ok. 2,17 ha,
  - E5.MN,U - ok. 2,19 ha,
  - E6.MN,U - ok. 2,28 ha,
  - E7.MN,U - ok. 0,60 ha,
  - E8.MN,U - ok. 1,96 ha,
  - E9.MN,U - ok. 0,40 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>,

- lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
- e) inne:
- wysokość posadowienia posadzki parteru do 0,6 m - dla budynków zlokalizowanych na działkach od strony ul. Dębogórskiej,
  - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu E1.MN,U - od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi lokalnej 02.KD-L, od drogi dojazdowej E01.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego E04.KD-X,
    - dla terenu E2.MN,U - od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi dojazdowej E01.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych E04.KD-X, E05.KD-X, poprzez ciągi pieszo-jezdne lub drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
      - dla działek nr ewid. 350/2, 350/3 poprzez działkę nr ewid. 350/5,
      - dla działek nr ewid. 349/1, 349/2 poprzez działki nr ewid. 349/5, 349/6, 349/7,
      - dla działek nr ewid. 347/1, 347/2 poprzez działkę nr ewid. 347/4,
      - dla działek nr ewid. 335/1, 336/1, 336/5 poprzez działki nr ewid. 335/4, 336/4,
      - dla działki nr ewid. 339 dojazd poprzez działkę nr ewid. 340,
    - dla terenu E3.MN,U – od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi dojazdowej E01.KD-D, od ciągów pieszo jezdnych E05.KD-X, E06.KD-X, poprzez drogi wewnętrzne i pieszo-jezdne nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
      - dla działki nr ewid. 357/4 jak w stanie istniejącym,
      - dla działki nr ewid. 357/7 poprzez działkę nr ewid. 357/6,
  - dla działki nr ewid. 363 dojazd poprzez działki nr ewid. 361, 362,
  - dla działki nr ewid. 367/1 poprzez działki nr ewid. 367/2, 367/3,
  - dla działki nr ewid. 367/2 poprzez działkę 367/3,
  - dla działek nr ewid. 368/1, 368/3 poprzez działki jak w stanie istniejącym,
  - dla działki nr ewid. 368/2 poprzez działki nr ewid. 368/4, 368/5,
  - dla działki nr ewid. 368/4 poprzez działkę 368/5,
  - dla działek nr ewid. 371/5, 371/6 poprzez działki nr ewid. 371/7, 371/3, 371/4,
- dla terenu E4.MN,U - od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi dojazdowej E01.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych E06.KD-X, E07.KD-X, E08.KD-X, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
  - dla działki nr ewid. 380/5 poprzez działkę nr ewid. 380/4,
  - dla działki nr ewid. 387/4 poprzez działkę nr ewid. 387/6,
  - dla działki nr ewid. 387/1 poprzez działkę nr ewid. 387/2,
  - dla działki nr ewid. 388/4 poprzez działki nr ewid. 387/2, 388/6,
- dla terenu E5.MN,U - od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi dojazdowej E01.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych E08.KD-X, E09.KD-X, E010.KD-X, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
  - dla działek nr ewid. 394/3, 394/5 poprzez działkę nr ewid. 394/2,
  - dla działki nr ewid. 406/1 poprzez działkę nr ewid. 405/1,
- dla terenu E6.MN,U - od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi dojazdowej E01.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych E010.KD-X, E011.KD-X, E012.KD-X, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
  - dla działek nr ewid. 420/2, 420/3 poprzez działkę nr ewid. 420/4,
  - dla działek nr ewid. 431/6, 431/7 poprzez działkę nr ewid. 431/4,
  - dla działek nr ewid. 430/5, 430/6 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 430/7,
  - dla działki nr ewid. 432/5 poprzez działkę nr ewid. 432/7,
  - dla działki nr ewid. 417 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 415,
  - dla działki nr ewid. 419/3 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 419/2,
- dla terenu E7.MN,U - od dróg dojazdowych E01.KD-D, E02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego E013.KD-X,
- dla terenu E8.MN,U - od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem

- planu), od dróg dojazdowych E01.KD-D, E02.KD-D, E03.KD-D, od ciągów pieszo-jezdných E012.KD-X, E013.KD-X, E014.KD-X,
- dla terenu E9.MN,U - od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od ciągów pieszo-jezdných E014.KD-X, E015.KD-X, E016.KD-X,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
- b) zalecenia:
- zaleca się wprowadzenie usług handlu i gastronomii w budynkach wzdłuż ul. Topolowej, na terenach E1.MN,U, E2.MN,U, E4.MN,U, w celu stworzenia połączenia funkcjonalnego terenów usługowych C5.U z terenami mieszkalno-usługowymi F6.U,MW.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10, 11 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:
- 1) KARTA TERENU Nr 45 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: E10.MN,U; E11.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
E10.MN,U - ok. 2,85 ha,  
E11.MN,U - ok. 2,96 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 300m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 200m<sup>2</sup>,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy:
- do 30%, dla działek powyżej 800 m<sup>2</sup> – do 25%, dla zabudowy szeregowej – do 50%,
- dla zabudowy towarzyszącej funkcji hodowli roślin i ogrodnictwa dopuszcza się nie więcej niż w stanie istniejącym lub nie więcej niż 35%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, dla zabudowy szeregowej – nie mniej niż 30%,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
- istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, dla budynków na działkach zlokalizowanych od strony ulic: Jarzębinowej, Świerkowej, Dębowej dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- do 9 m do górnej krawędzi elewacji lub do 10 m do kalenicy, a dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ulic: Jarzębinowej, Świerkowej, Dębowej - do 12m do kalenicy,

- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się; dla budynków na działkach przylegających do drogi serwisowej, równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) – do 16 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 30°-45°,
    - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy; dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) – dwuspadowy,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
    - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - dla budynków zlokalizowanych na działkach od strony ul. Dębogórskiej – wysokość posadowienia posadzki parteru do 0,6 m,
    - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
    - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę towarzyszącą funkcji hodowli roślin i ogrodnictwa oraz inną o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-e, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 ust. niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu E10.MN,U – od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi dojazdowej E01.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnymi E013.KD-X, E014.KD-X, E016.KD-X, E017.KD-X, E018.KD-X, od dróg wewnętrznych H05.KDW, E021.KDW, E022.KDW, E023.KDW, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
      - dla działek nr ewid. 62/22, 62/23, 62/24 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 62/26,
      - dla terenu E11.MN,U – od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od ciągu pieszo-jezdnego E018.KD-X, E019.KD-X, E020.KD-X, od drogi wewnętrznej E021.KDW, H05.KDW, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami z § 8 pkt 6 niniejszej uchwały, w tym:
        - dla działek nr ewid. 49/2, 49/5, 49/6, 49/9 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 49/4,
        - dla działki nr ewid. 49/8 poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 49/4 i poprzez działkę nr ewid. 49/9,
        - dla działek położonych wzdłuż ul. Dębowej i nasypu kolektora ustala się dostęp poprzez drogę wewnętrzną H05.KDW, do czasu realizacji drogi wewnętrznej ustala się dostęp od drogi serwisowej, równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) poprzez tereny E12,MN,U oraz E13.K, pod warunkiem realizacji zabezpieczenia inżynierskiego dla sieci infrastruktury technicznej (Główny Kolektor Sanitarny WRR) przebiegających przez teren E13.K,
        - do czasu realizacji infrastruktury drogowej – dostępność drogowa w sposób dotychczasowy,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy; obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
  - b) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych o dowolnym gabarycie i formie, związanych z funkcją ogrodnictwa, hodowli i uprawy roślin – do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu,
  - c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia:
    - zaleca się likwidację usług produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i przeznaczenie tych terenów na funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 10 niniejszego paragrafu.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:
- 1) KARTA TERENU Nr 46 DO MIEJSCOWEGO PLANU

- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO  
„STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: E12.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 1,39 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej nie mniejsze niż 250 m<sup>2</sup>,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 20%, dla zabudowy bliźniaczej – do 30%, dla zabudowy szeregowej – do 50%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%, dla zabudowy szeregowej – nie mniej niż 30%,
    - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - ustala się możliwość wykorzystania fragmentu terenu przyległego do terenu E13.K dla realizacji zabezpieczenia inżynierskiego dla sieci infrastruktury technicznej Głównego Kolektora Sanitarnego WRR, przebiegającego w terenie E13.K, co najmniej do czasu realizacji drogi wewnętrznej H05.KDW;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
      - do 12 m do kalenicy,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – 30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
      - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
      - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - zabudowa garażowa,
      - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m,
      - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
      - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 1 m,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) fragment terenu znajduje się w obrębie pasa technologicznego (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 pkt 5 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), poprzez drogi wewnętrzne, a dla działki nr ewid. 46/2 poprzez działki nr ewid. 70/1, 70/2, 46/1,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
    - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
    - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
    - c) dopuszcza się realizację zabezpieczenia inżynierskiego dla sieci infrastruktury technicznej Głównego Kolektora Sanitarnego WRR, przebiegającego w terenie E13.K, co najmniej do czasu realizacji drogi wewnętrznej H05.KDW,
    - d) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:

- 1) KARTA TERENU Nr 47 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: K - tereny infrastruktury – kanalizacja;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: E13.K  
POWIERZCHNIA: ok. 0,41 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
    - d) linie zabudowy: nie ustala się,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wolnostojące, zadaszone,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - f) inne:
      - dopuszcza się realizację zabezpieczenia inżynierskiego dla sieci infrastruktury technicznej (Główny Kolektor Sanitarny WRR) przebiegających przez teren,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego po nasypie chroniącym kolektor;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), od drogi wewnętrznej H05.KDW,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: dopuszcza się lokalizacje tymczasowych zabezpieczeń inżynierskich dla sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez teren, umożliwiających przejazd przez nasyp chroniący Główny Kolektor Sanitarny WRR, do czasu realizacji drogi H05.KDW;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:
    - 1) KARTA TERENU Nr 48 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: E - teren infrastruktury - elektroenergetyka;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: E14.E  
POWIERZCHNIA: ok. 0,02 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) wielkość 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: ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      - f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
    - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
      - a) wysokość zabudowy: do górnej krawędzi elewacji – do 4 m, do kalenicy – do 7 m,
      - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
      - c) geometria dachu: nie ustala się,
      - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
      - e) inne: nie ustala się;
    - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
    - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
    - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
      - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
      - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
    - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
      - a) dostępność drogowa: od drogi serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu),
      - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
    - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
    - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
    - 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
    - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.

§ 18

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1, 2 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
  - 1) KARTA TERENU Nr 49 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”



- 2) PRZEZNACZNIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: F1.MN,U; F2.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
F1.MN,U - ok. 1,18 ha,  
F2.MN,U - ok. 1,05 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - f) inne:
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - zakaz zabudowy szeregowej,
      - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
      - do 10 m do górnej krawędzi elewacji,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - c) geometria dachu: dach płaski,
    - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
      - zabudowa garażowa,
      - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 5,0 m,
      - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
      - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
      - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - e) inne:
      - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
      - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
      - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa:
      - dla terenu F1.MN,U – od dróg dojazdowych E01.KD-D, F01.KD-D, H01.KD-D,
      - dla terenu F2.MN,U – od dróg dojazdowych F01.KD-D, F03.KD-D, H01.KD-D, H02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego F08.KD-X,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
    - 1) KARTA TERENU Nr 50 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
    - 2) PRZEZNACZNIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: F3.MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 2,65 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) wielkość działki:
        - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
        - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 300m<sup>2</sup>,
        - dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 200m<sup>2</sup>,
        - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
      - b) powierzchnia zabudowy: do 25%, dla zabudowy bliźniaczej – do 35%, dla zabudowy szeregowej – do 45%,
      - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – nie mniej niż 35%,
      - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
      - e) mała architektura:
        - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
        - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
        - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
        - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- f) inne:  
— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:  
— ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,  
— do 12 m do kalenicy,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:  
— kąt nachylenia – 30°-45°,  
— kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,  
— pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:  
— zabudowa garażowa,  
— wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m do kalenicy,  
— lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,  
— geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,  
— wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
- e) inne:  
— dopuszcza się stosowanie jedynie materiałów naturalnych do wykończenia elewacji, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: dla terenu F3.MN,U – od dróg dojazdowych F02.KD-D, F03.KD-D, G04.KD-D, H03.KD-D,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
- b) zalecenia: proponowany podział na działki budowlane jak na rysunku planu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F.
- 1) KARTA TERENU Nr 51 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: F4.MW,MN,U  
POWIERZCHNIA: ok. 2,33 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:  
— dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,  
— dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 300m<sup>2</sup>,  
— dla zabudowy szeregowej nie mniejsze niż 200m<sup>2</sup>,  
— dla zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się,  
— dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy:  
— dla zabudowy wolnostojącej - do 25%,  
— dla zabudowy bliźniaczej - do 35%,  
— dla zabudowy szeregowej – do 45%,  
— dla zabudowy wielorodzinnej – do 35%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej – nie mniej niż 35%,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) mała architektura:  
— śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,  
— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,  
— ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,  
— zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:  
— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,  
— dopuszcza się łączenie budynków na granicach działek;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:  
— ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,  
— do 12 m do kalenicy,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:  
— kąt nachylenia – 30°-45°,

- kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
  - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m do kalenicy,
    - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - dopuszcza się stosowanie jedynie materiałów naturalnych do wykończenia elewacji, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów;
  - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych F02.KD-D, F03.KD-D, F04.KD-D,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY:
    - a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
    - b) zalecenia: proponowany podział na działki budowlane jak na rysunku planu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5, 10 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
- 1) KARTA TERENU Nr 52 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: E - teren infrastruktury - elektroenergetyka;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: F5.E; F10.E  
POWIERZCHNIA:
- F5.E - ok. 0.02 ha,
  - F10.E - ok. 0,01 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość 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: ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: do górnej krawędzi elewacji – do 4 m, do kalenicy – do 7 m,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu: nie ustala się,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
  - e) inne: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu F5.E – od ulicy dojazdowej F03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego F08.KD-X,
    - dla terenu F10.E – od ciągu pieszo-jezdnego F07.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
- 1) KARTA TERENU Nr 53 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,MW - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: F6.U,MW  
POWIERZCHNIA: ok. 2,25 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 35%,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
  - f) inne:
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – do 4,
    - do 12 m do kalenicy,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachowych – 30°-45°,
    - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa,
    - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 9,0 m do kalenicy,
    - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
  - e) inne:
    - dopuszcza się stosowanie jedynie materiałów naturalnych do wykończenia elewacji, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: fragment terenu jest położony w obrębie strefy ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia z § 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych E01. KD-D, F03.KD-D, F04.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego F08.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
  - b) zalecenia: preferowane usługi związane z wykonywanym zawodem np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe itp. oraz usługi handlu, zaspokajające potrzeby mieszkańców terenu, usługi związane z wypoczynkiem, rekreacją.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenów 7, 13 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
- 1) KARTA TERENU Nr 54 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: F7.ZP; F13.ZP  
POWIERZCHNIA:  
F7.ZP - ok. 0,37 ha,  
F13.ZP - ok. 0,19 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
    - jak wielkość terenu,
    - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
  - b) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 75%,
  - d) linie zabudowy: nie dotyczy,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,
    - oświetlenie dostosowane do charakteru terenu,
    - urządzenia parkowe, sportowe i rekreacyjne jako wyposażenie przestrzeni publicznej i miejsc publicznej aktywności,
    - zakaz grodzenia,
  - f) inne:
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: fragment terenu F7.ZP jest położony w obrębie strefy ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia z § 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu F7.ZP – od drogi dojazdowej E01. KD-D,
    - dla terenu F13.ZP – od dróg dojazdowych D02. KD-D, D04.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego F05. KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: na terenie F13.ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z obsługą użytkowników terenu, takich jak mała gastronomia, kiosk itp.; powierzchnia obiektu po zewnętrznym obrysie nie większa niż 30 m<sup>2</sup>, wysokość zabudowy do 6 m; zakaz stosowania materiałów syntetycznych jak siding w wykończeniu zewnętrznym obiektu;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8, 11 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
- 1) KARTA TERENU Nr 55 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: F8.MN,U; F11.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
F8.MN,U - ok. 1,62 ha,  
F11.MN,U - ok. 3,45 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki:
      - nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
      - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
      - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
    - b) powierzchnia zabudowy:
      - do 25%,
      - do 100 m<sup>2</sup> dla jednego noworealizowanego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%,
    - d) linie zabudowy:
      - zgodnie z rysunkiem planu,
      - lokalizacja drugiego szeregu zabudowy: na działkach przylegających do ul. Jodłowej F06.KD-X od północy (nr-y ewid. 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286) - w odległości nie mniejszej niż 22 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego F06.KD-X, na działkach przylegających do ul. Jodłowej F06.KD-X od południa (nr-y ewid. 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294) - w odległości nie mniejszej niż 25 od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego F06.KD-X, na działkach przylegających do ul. Akacjowej F07.KD-X od północy (nr-y ewid. 302, 303, 304, 305, 306, 307/2, 308)- w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego F07.KD-X, w tym dla działek nr ewid. 304, 305 – w odległości nie mniejszej niż 22 m, na działkach przylegających do ul. Akacjowej F07.KD-X od południa (nr-y ewid. 309, 310, 311, 312/4, 313, 315/2, 316, 317) – w odległości nie mniejszej niż 26 m, w tym dla działek nr ewid. 313, 312/4 – w odległości nie mniejszej niż 23 m,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
      - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prześł betonowych prefabrykowanych,
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze – do 2,
    - do 9 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – do 45°; dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ul. Jodłowej oraz Akacjowej nr 3-19 kąt nachylenia 40°-45°,
    - kształt dachu – dwuspadowy, zakaz lokalizacji lukarn; dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ul. Bukowej - dachy płaskie, a dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ul. Topolowej – dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
    - kalenica budynków zlokalizowanych w drugim szeregu zabudowy - prostopadle do frontu działki,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- zabudowa garażowa,
  - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 7,0 m,
  - lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
- e) inne:
- zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 5 lit. a-d, uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) fragment terenu F11.MN,U jak na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - c) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
    - dla terenu F8.MN,U – od dróg dojazdowych E01.KD-D, F04.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego F07.KD-X,
    - dla terenu F11.MN,U – od drogi lokalnej 02.KD-L, od dróg dojazdowych D02.KD-D, F04.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnich F05.KD-X, F06.KD-X, F07.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: zachować spójność urbanistyczną i architektoniczną ulic Akacjowej (od nr-u 3 do nr-u 20) oraz Jodłowej poprzez:
    - ochronę formy bryły - zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków istniejących, zlokalizowanych u frontu działki,
    - zachowanie lub przywrócenie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, ecru, beżu, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - pokrycie dachu ceramiczne lub inne w naturalnym kolorze wypalanej cegły lub odcieniach od szarości do grafitu,
  - b) zalecenia: nie ustala się.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
- 1) KARTA TERENU Nr 56 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,MW - tereny zabudowy usługowej; mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: F9.U,MW  
POWIERZCHNIA: ok. 0,36 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki: nie ustala się,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 35%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
  - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - urządzenia rekreacyjne, place zabaw,
    - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - f) inne:
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 3,
    - do 10 m do górnej krawędzi elewacji lub do 12 m do kalenicy,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 20 m, od strony ul. Topolowej – nie więcej niż 12 m,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – 30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>, dopuszcza się dachy płaskie,
    - kształt dachu – płaski, dwuspadowy;
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - zabudowa garażowa spójna z zabudową wiodącą, integralnie związana z budynkiem lub wolnostojąca,
    - wysokość do 8,0 m,
    - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
    - zastosowane materiały oraz wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
    - zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku,

- szałości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 02KD-L, od drogi dojazdowej E01.KD-D,
    - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
  - 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
  - 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 5 niniejszego paragrafu.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 8 niniejszego paragrafu.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
- 1) KARTA TERENU Nr 57 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: F12.U  
POWIERZCHNIA: ok. 0,25 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) wielkość działki: nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
    - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
      - oświetlenie dostosowane do reprezentacyjnego charakteru terenu,
- od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m,
  - f) inne:
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych - do 2,
    - do 10 m,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 11 m od strony ul. Akacyjowej,
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – do 5° lub 30°-45°,
    - kształt dachu – płaski lub dwuspadowy,
    - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
  - d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
    - garaże zbiorowe i parkingi,
  - e) inne:
    - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego, szkła, stali, okładziny kamiennej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) fragment terenu, jak na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - c) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochronnej wokół cmentarza – ustalenia zgodnie z § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 02.KD-L, od ciągu pieszo-jezdnego F07.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
  - a) dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się tymczasowe objekty o trwałej

rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,

c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;

13) INNE ZAPISY: nie ustala się.

13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 7 niniejszego paragrafu.

#### § 19

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G:

1) KARTA TERENU Nr 58 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”

2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

3) OZNACZENIE TERENU: G1.MN,U; G2.MN,U; G4.MN,U; G5.MN,U; G6.MN,U; G7.MN,U; G8.MN,U

POWIERZCHNIA:

G1.MN,U - ok. 1,45 ha,

G2.MN,U - ok. 0,73 ha,

G4.MN,U - ok. 4,61 ha,

G5.MN,U - ok. 0,94 ha,

G6.MN,U - ok. 1,70 ha,

G7.MN,U - ok. 0,98 ha,

G8.MN,U - ok. 3,73 ha;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) wielkość działki:

— dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 650 m<sup>2</sup>,

— dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350m<sup>2</sup>,

— dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,

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

— dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,

b) powierzchnia zabudowy: do 25%, dla zabudowy bliźniaczej – do 30%, dla zabudowy szeregowej – do 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – minimum 35%,

d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

e) mała architektura:

— śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,

— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

— od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,

— zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł betonowych prefabrykowanych,

f) inne:

— dla terenu G8.MN,U wyznacza się pas technologiczny, jak na rysunku planu, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz wprowadzania zieleni wysokiej i innych roślin, których system korzeniowy mógłby uszkodzić lub zakłócić działanie podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,

— dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,

— ciąg pieszo-jezdny w obrębie terenu G8.MN,U, umożliwiający dostęp do terenu G9.ZI, G10. E, o orientacyjnym przebiegu jak na rysunku planu,

— ciąg pieszo-jezdny w obrębie terenu G4.MN,U, umożliwiający dostęp do terenu G9.ZI, G11. E o orientacyjnym przebiegu jak na rysunku planu,

— istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy:

— ilość kondygnacji nadziemnych - do 3,

— dla terenu G4.MN,U, G5.MN,U - do 10 m do kalenicy, dla terenu G1.MN,U, G2.MN,U, G6.MN,U, G7.MN, G8.MN,U – do 12 m do kalenicy,

b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

c) geometria dachu:

— kąt nachylenia – 30°-45°,

— kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

— pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,

d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

— zabudowa garażowa,

— wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m do kalenicy,

— lokalizacja zabudowy na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych,

— geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,

e) inne:

— poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

— zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,

— istniejącą zabudowę przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a-c uznaje się za zgodną z planem;

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: fragment terenu G1.MN,U jest położony w obrębie strefy ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia z § 5 pkt 2 niniejszej uchwały;





- POWIERZCHNIA: ok. 1,44 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- wielkość działki: nie ustala się,
  - powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,
  - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60%,
  - linie zabudowy: nie dotyczy,
  - mała architektura:
    - śmietniki wolnostojące, zadaszone, wielkością i formą dostosowane do potrzeb,
    - oświetlenie dostosowane do indywidualnych potrzeb użytkowników,
    - urządzenia parkowe i rekreacyjne, urządzenia sportowe,
  - inne:
    - ciągi piesze, rowerowe i pieszo-jezdne w obrębie terenu,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - dopuszcza się przyłączenie fragmentu terenu ZI do sąsiednich terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, i zagospodarowanie tego terenu zielenią przydomową - jako części działki,
    - w obrębie terenu przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej – kolektor sanitarny; zakaz wprowadzania w pasie terenu nad kolektorem zieleni wysokiej i innych roślin, których system korzeniowy mógłby uszkodzić lub zakłócić działanie kolektora;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, poprzez ciągi pieszo-jezdne na terenach G4.MN,U, G8.MN,U których przebieg wyznaczono orientacyjnie na rysunku planu,
  - wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10, 11 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G:
- KARTA TERENU Nr 61 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
  - PRZEZNACZENIE TERENU: E - teren infrastruktury - elektroenergetyka;
  - OZNACZENIE TERENU: G10.E; G11.E  
POWIERZCHNIA:  
G10.E ok. 0,01 ha,  
G11.E ok. 0,01 ha;
  - WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - wielkość działki: nie ustala się,
    - powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
    - powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
    - linie zabudowy: nie ustala się,
    - mała architektura: ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
    - inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
  - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
    - wysokość zabudowy: do górnej krawędzi elewacji – do 4 m, do kalenicy – do 7 m,
    - szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - geometria dachu: nie ustala się,
    - zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
    - inne: nie ustala się;
  - ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
  - ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
    - teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - dostępność drogowa:
      - dla terenu G10.E – od drogi dojazdowej poprzez ciąg pieszo-jezdny, którego przebieg na terenie G8.MN,U, G9.ZI wyznaczono orientacyjnie na rysunku planu,
      - dla terenu G11.E – od drogi dojazdowej poprzez ciąg pieszo-jezdny, którego przebieg na terenie G4.MN,U, G9.ZI wyznaczono orientacyjnie na rysunku planu,
    - wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
  - ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
  - STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

13) INNE ZAPISY: nie ustala się.

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 10 niniejszego paragrafu.

§ 20

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1, 3, 6, 7, 8 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H:

1) KARTA TERENU Nr 62 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”

2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; istniejącą funkcję, w tym zabudowę z zakresu usług hodowli roślin i ogrodnictwa uznaje się za zgodną z planem i dopuszcza się jej kontynuację;

3) OZNACZENIE TERENU: H1.MN,U; H3.MN,U; H6.MN,U; H7.MN,U; H8.MN,U

POWIERZCHNIA:

H1.MN,U - ok. 0,93 ha,

H3.MN,U - ok. 0,90 ha,

H6.MN,U - ok. 3,41 ha,

H7.MN,U - ok. 1,45 ha,

H8.MN,U - ok. 0,76 ha;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) wielkość działki:

— dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,

— dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400m<sup>2</sup>,

— dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 200m<sup>2</sup>,

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

— dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,

b) powierzchnia zabudowy:

— dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - do 20%, dla zabudowy bliźniaczej - do 30%, dla zabudowy szeregowej - do 45%,

— dla zabudowy usługowej - do 35%,

— dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: wolnostojącej - do 30%, bliźniaczej lub szeregowej - jak dla zabudowy mieszkaniowej,

— dla zabudowy związanej z funkcją hodowli roślin, ogrodnictwa - dopuszcza się nie więcej niż 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej - nie mniej niż 35%,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) mała architektura:

— śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,

— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

— od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,

— zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

f) inne:

— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,

— istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy:

— ilość kondygnacji nadziemnych - do 3, a dla terenów H8.MN,U, H7.MN,U - do 2,

— do 12 m do kalenicy, lub do 10 m do górnej krawędzi elewacji dla dachów płaskich, a dla terenów H8.MN,U, H7.MN,U - do 10 m do kalenicy,

b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

c) geometria dachu:

— kąt nachylenia - 30°-45°; dla terenu H1.MN,U dopuszcza się dachy płaskie,

— kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy; dla terenu H1.MN,U dopuszcza się dachy płaskie,

— pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,

d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

— zabudowa garażowa,

— zabudowa towarzysząca usługom hodowli roślin i ogrodnictwa (szklarnie, cieplarnie itp.),

— wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 8,0 m do kalenicy,

— geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,

e) inne:

— zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,

— istniejącą zabudowę, w tym zabudowę towarzyszącą funkcji usług hodowli roślin i ogrodnictwa oraz inną przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a-c uznaje się za zgodną z planem;

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;

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

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,

b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa:

— dla terenu H1.MN,U - od drogi dojazdowej H02.KD-D, od drogi wewnętrznej H05.KDW,

— dla terenu H3.MN,U - od dróg dojazdowych E01.KD-D, H02.KD-D,

— dla terenu H6.MN,U - od dróg dojazdowych H02.KD-D, H03.KD-D,

— dla terenu H7.MN,U - od drogi dojazdowej H03.KD-D, od drogi wewnętrznej H04.KDW,

— dla terenu H8.MN,U - od drogi wewnętrznej H04.KDW,

- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy; obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- b) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych o dowolnym gabarycie i formie, związanych z funkcją ogrodnictwa, hodowli i uprawy roślin – do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY:
- a) inne zapisy stanowiące: nie ustala się,
- b) zalecenia: zaleca się wycofanie z terenu istniejącej funkcji usług hodowli roślin oraz ogrodnictwa.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2, 5 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H:
- 1) KARTA TERENU Nr 63 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłcające funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się usługi z zakresu hodowli roślin i ogrodnictwa;
- 3) OZNACZENIE TERENU: H2.MN,U; H5.MN,U  
POWIERZCHNIA:  
H2.MN,U - ok. 1,82 ha,  
H5.MN,U - ok. 2,32 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 400m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 200m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy usługowej – nie ustala się,
  - dopuszcza się podziały zgodnie z § 2 ust. 7,
- b) powierzchnia zabudowy:
- do 20% dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej, – do 30% dla zabudowy bliźniaczej, – do 45% dla zabudowy szeregowej,
  - dla zabudowy usługowej do 35%,
  - dla zabudowy związanej z funkcją hodowli roślin, ogrodnictwa – dopuszcza się nie więcej niż w stanie istniejącym lub nie więcej niż 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 35%,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
  - do 12 m do kalenicy, do 10 m do górnej krawędzi elewacji,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – 30°-45°,
  - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
  - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- zabudowa garażowa,
  - zabudowa towarzysząca usługom hodowli roślin i ogrodnictwa (szklarnie, cieplarnie itp.),
  - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 9,0 m do kalenicy,
  - geometria dachu jak w pkt 5 lit. c,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
- e) inne:
- zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych,
  - istniejącą zabudowę, w tym zabudowę towarzyszącą funkcji usług hodowli roślin i ogrodnictwa oraz inną przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a-c uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) fragment terenu H5.MN,U znajduje się w obrębie pasa technologicznego (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 pkt 5 niniejszej uchwały,
- b) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika

- Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
- dla terenu H2.MN,U – od dróg dojazdowych E01.KD-D, H02.KD-D, od drogi wewnętrznej H05.KDW,
  - dla terenu H5.MN,U – drogi dojazdowej H02.KD-D,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy;
- b) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych o dowolnym gabarycie i formie, związanych z funkcją ogrodnictwa, hodowli i uprawy roślin – do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się;
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H:
- 1) KARTA TERENU Nr 64 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: U,MN - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) OZNACZENIE TERENU: H4.U,MN  
POWIERZCHNIA: ok. 0,32 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość działki: nie ustala się,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 35%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
  - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) mała architektura:
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- lokalizacja lokali mieszkaniowych powyżej kondygnacji parteru,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
  - do 9 m do górnej krawędzi elewacji, do 12 m do kalenicy,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – do 45<sup>o</sup>,
  - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dachy płaskie,
  - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- zabudowa garażowa,
  - wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej - do 9,0 m do kalenicy,
  - geometria dachu jak w ustalonych powyżej regulacjach,
  - wykończenie elewacji dostosowane do zabudowy na działce,
- e) inne:
- zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach elewacyjnych,
  - istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a-c uznaje się za zgodną z planem;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych H01.KD-D, H02.KD-D,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:
- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą

- lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwalej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu do zabudowy istniejącej - powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 100 m<sup>2</sup> i wysokość do 5 m,
- c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H:
- 1) KARTA TERENU Nr 65 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA”
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: E - teren infrastruktury - elektroenergetyka;
- 3) OZNACZENIE TERENU: H9.E  
POWIERZCHNIA: ok. 0,02 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wielkość 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: ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- f) inne: dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: nie ustala się,
- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- c) geometria dachu: nie ustala się,
- d) zabudowa o funkcji towarzyszącej: nie ustala się,
- e) inne: nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują
- ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych H01. KD-D, E01.KD-D,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 8 pkt 2,3,4 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 13) INNE ZAPISY: nie ustala się.

#### § 2

1. Ustalenia szczegółowe dla drogi zbiorczej zewnętrznego układu komunikacyjnego:
- 1) KARTA TERENU Nr 66 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-Z - teren publicznej drogi zbiorczej;
- 3) OZNACZENIE TERENU: 01.KD-Z  
POWIERZCHNIA: ok. 2,72 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni:  
— ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,  
— minimalna szerokość pasa ruchu – 3,0 m,
- c) chodniki:  
— chodnik dwustronny,  
— minimalna szerokość – 2 m,
- d) inne:  
— dopuszcza się zmniejszenie parametrów, wymienionych w pkt 4 lit. b, c na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych uwarunkowań,  
— istniejące zjazdy na działki oraz zjazdy na działki, opisane w kartach poszczególnych terenów, uznaje się za zgodne z planem,  
— realizacja nowych zjazdów na działki w uzgodnieniu z zarządcą drogi,  
— dopuszcza się ścieżki rowerowe i zatoki postojowe dla komunikacji miejskiej w pasie drogowym,  
— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,  
— dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,  
— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,  
— zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji

- deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg: powiązanie z ulicami Kosynierów, Ceynowy, Starowiejską, Dębogórską oraz innymi ulicami poza obszarem planu, powiązanie z drogą lokalną A03.KD-L, powiązanie z drogami dojazdowymi A07.KD-D, A08.KD-D, powiązania z drogami wewnętrznymi A015.KDW, A016.KDW, A021.KDW, B04.KDW,
    - b) parkingi: nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 11) INNE ZAPISY:
    - a) inne zapisy stanowiące: orientacyjna lokalizacja przystanku autobusowego jak na rysunku planu,
    - b) zalecenia: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla drogi lokalnej:
- 1) KARTA TERENU Nr 67 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-L - teren publicznej drogi lokalnej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: 02.KD-L, 03.KD-L, POWIERZCHNIA:  
02.KD-L - 1,78 ha,  
03.KD-L - 0,12 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni:
      - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
      - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
    - c) chodniki:
      - chodnik dwustronny,
      - minimalna szerokość – 1,5 m,
    - d) inne:
      - lokalizacja ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej wzdłuż drogi, min. szerokość – 1,5 m,
      - dopuszcza się lokalne zmniejszenie parametrów wymienionych w pkt 4 lit. b, c, d na terenach zainwestowanych, w zależności od uwarunkowań,
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - dopuszcza się zatoki postojowe dla komunikacji miejskiej,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg:
      - dla drogi lokalnej 02.KD-L: powiązanie z ulicą Dębogórską (poza obszarem planu), z drogami dojazdowymi A06.KD-D, B01.KD-D, D01.KD-D, D02.KD-D, D05.KD-D, D07.KD-D, D08.KD-D, D09.KD-D, D010.KD-D, D011.KD-D, D014.KD-D, D015.KD-D, D016.KD-D, E01.KD-D, G08.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi C03.KD-X, C05.KD-X, F06.KD-X, F07.KD-X; w przypadku kontynuacji przebiegu drogi lokalnej na terenach B1.MN,U, B6.MN,U, B3.ZE – powiązania z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi zgodnie z projektem drogi oraz powiązanie z drogą lokalną 03.KD-L,
      - dla drogi lokalnej 03.KD-L: powiązanie drogą zbiorczą 01.KD-Z, powiązanie z drogą dojazdową A04.KD-D, w przypadku kontynuacji przebiegu drogi lokalnej na terenach B1.MN,U, B6.MN,U, B3.ZE – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L,
    - b) parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
- § 22
1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
    - 1) KARTA TERENU Nr 68 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: A01.KD-D; A02.KD-D; A04.KD-D; A05.KD-D; A06.KD-D; A07.KD-D; A08.KD-D

- POWIERZCHNIA:**  
A01.KD-D - ok. 0,50 ha,  
A02.KD-D - ok. 0,74 ha,  
A04.KD-D - ok. 0,68 ha,  
A05.KD-D - ok. 0,29 ha,  
A06.KD-D - ok. 0,30 ha,  
A07.KD-D - ok. 0,07 ha,  
A08.KD-D - ok. 0,06 ha;
- 4) **WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:  
jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni:  
— ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,  
— minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
- c) chodniki:  
— dwustronny, dla terenów A01.KD-D, A04.KD-D, A05.KD-D dopuszcza się chodnik jednostronny,  
— minimalna szerokość – 1,5 m,
- d) inne:  
— dopuszcza się zmniejszenie parametrów, wymienionych w pkt 4 lit. b, c na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych warunków,  
— dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,  
— oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,  
— zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,  
— dopuszcza się lokalizację skwerów, zieleńców w pasie drogowym,  
— lokalizacja mostu na rzece Zagórskiej Strudze, w ciągu drogi dojazdowej A05.KD-D,  
— dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- c) należy zabezpieczyć wody rz. Zagórskiej Strugi przed zanieczyszczeniem i zminimalizować negatywne oddziaływania drogi w obrębie Subregionalnego Korytarza Ekologicznego Zagórskiej Strugi,
- d) należy w maksymalnym możliwym stopniu zachować istniejący drzewostan;
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
- b) utrzymanie tradycyjnego charakteru ulicy A04.KD-D;
- 7) **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:**
- a) powiązania z układem dróg:  
— teren A01.KD-D – powiązanie z układem drogowym zewnętrznym – ulicą Dębogórską (poza obszarem planu), powiązania z drogą dojazdową A05.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi A011.KD-X, C01.KD-X, C02.KD-X, C03.KD-X, C04.KD-X, C05.KD-X,  
— teren A02.KD-D – powiązanie z układem drogowym zewnętrznym – ulicą Dębogórską (poza obszarem planu), powiązania z drogami dojazdowymi A03.KD-D, A05.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi A010.KD-X, A011.KD-X, A012.KD-X, A013.KD-X, A014.KD-X, powiązania z drogą wewnętrzną A019.KDW,  
— teren A04.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 03.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi A03.KD-D, A05.KD-D, powiązania z drogami wewnętrznymi A015.KDW, A016.KDW, A17.KDW A020KDW, powiązanie z wewnętrznym ciągiem pieszym A018.KDW,  
— teren A05.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi A01.KD-D, A02.KD-D, A04.KD-D, A06.KD-D, D013.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym A09.KD-X,  
— teren A06.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową A05.KD-D,  
— teren A07.KD-D – powiązanie z drogą zbiorczą 01.KD-Z, powiązanie z drogą lokalną A08.KD-D,  
— teren A08.KD-D – powiązanie z drogą zbiorczą 01.KD-Z, powiązanie z drogą lokalną A07.KD-D,
- b) parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy;
- 11) **INNE ZAPISY:**
- a) inne zapisy stanowiące:  
— dla terenu A04.KD-D wyklucza się nawierzchnie bitumiczne,
- b) zalecenia:  
— dla terenu A04.KD-D utrzymanie przebiegu, przekroju, parametrów.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 03 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) **KARTA TERENU Nr 69 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU:** KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej – Plac Kaszubski;
- 3) **OZNACZENIE TERENU:** A03.KD-D  
**POWIERZCHNIA:** ok. 0,31 ha;
- 4) **WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:  
jak na rysunku planu,



- b) parametry jezdni:
  - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
- c) chodniki:
  - dwustronny,
  - minimalna szerokość – 1,5 m,
- d) inne:
  - dopuszcza się lokalne zmniejszenie parametrów, wymienionych w pkt 4 lit. b, c na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
  - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, przewidzianej w „Projekcie koncepcyjnym zagospodarowania - Plac Kaszubski w Rumi” lub innych projektach rewitalizacji, rewaloryzacji lub zagospodarowania obszaru, w uzgodnieniu z zarządcą drogi; strefa możliwej lokalizacji zabudowy – jak na rysunku planu, zabudowa z zakresu obsługi ruchu turystycznego, usług gastronomi, handlu,
  - budynek z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia do 20° lub płaskim, nie dotyczy budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu,
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 7 m, w tym nie więcej niż 4,5 m do gzymsu, wysokość nie dotyczy obiektu o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu,
  - dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu dla celów usługowych na czas funkcjonowania usług, w strefie możliwej lokalizacji zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
  - dopuszcza się lokalizację zieleni w formie, zieleńców, trawników, kwietników itp. oraz elementów małej architektury, w tym ławek, oświetlenia, fontann, pomników, według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
  - c) należy zabezpieczyć wody rz. Zagórskiej Strugi przed zanieczyszczeniem i zminimalizować negatywne oddziaływania drogi w obrębie Subregionalnego Korytarza Ekologicznego Zagórskiej Strugi,
  - d) należy w maksymalnym możliwym stopniu zachować istniejący drzewostan;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,
  - b) zakłada się utrzymanie tradycyjnego charakteru ulicy A03.KD-D,
  - c) obiekty o wartościach kulturowych:
    - transformator – ochrona formy bryły;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg:
    - powiązanie z układem drogowym zewnętrznym – ulicą Dębogórską (poza obszarem planu), powiązania z drogą dojazdową A02.KD-D, A04.KD-D,
  - b) parkingi:
    - dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym,
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY:
  - a) inne zapisy stanowiące:
    - wyklucza się nawierzchnie bitumiczne,
  - b) zalecenia:
    - nawierzchnie nawiązujące do tradycyjnego materiału,
    - utrzymanie tradycyjnego charakteru placu z zielenią niską oraz elementami małej architektury.
- 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 04 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 5. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 05 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 06 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 07 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 08 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 09, 010, 011, 012, 013, 014 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
  - 1) KARTA TERENU Nr 70 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A09.KD-X; A010.KD-X; A011.KD-X; A012.KD-X; A013.KD-X; A014.KD-X  
POWIERZCHNIA:  
A09.KD-X - ok. 0,14 ha,  
A010.KD-X - ok. 0,15 ha,  
A011.KD-X - ok. 0,04 ha,  
A012.KD-X - ok. 0,02 ha,  
A013.KD-X - ok. 0,02 ha,  
A014.KD-X - ok. 0,05 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

- b) parametry jezdni: nie ustala się,
  - c) chodniki: nie ustala się,
  - d) inne:
    - ciąg pieszo-jezdny nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
    - wyklucza się nawierzchnie bitumiczne,
    - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
  - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg:
      - teren A09.KD-X – powiązanie z przedłużeniem drogi lokalnej 02.KD-L w przypadku jego realizacji, powiązanie z drogą dojazdową A05.KD-D,
      - teren A010.KD-X – powiązanie z drogą dojazdową A02.KD-D, powiązanie z wewnętrznym ciągiem pieszym A018.KDW,
      - teren A011.KD-X – powiązania z drogami dojazdowymi A01.KD-D, A02.KD-D,
      - teren A012.KD-X – powiązanie z drogą dojazdową A02.KD-D,
      - teren A013.KD-X – powiązanie z drogą dojazdową A02.KD-D,
      - teren A014.KD-X – powiązania z drogą dojazdową A02.KD-D,
    - b) parkingi: nie ustala się;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 010 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 011 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 012 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 013 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 014 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 9 niniejszego paragrafu.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 015, 016, 017, 019, 020, 021 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- 1) KARTA TERENU Nr 71 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KDW - teren drogi wewnętrznej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: A015.KDW; A016.KDW; A017.KDW; A019.KDW; A020.KDW; A021.KDW  
POWIERZCHNIA:  
A015.KDW - ok. 0,03 ha,  
A016.KDW - ok. 0,05 ha,  
A017.KDW - ok. 0,01 ha,  
A019.KDW - ok. 0,02 ha,  
A020.KDW - ok. 0,01 ha,  
A021.KDW - ok. 0,03 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni: nie ustala się,
    - c) chodniki: nie ustala się,
    - d) inne:
      - droga nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- powiązania z układem dróg:
    - teren A015.KDW – powiązanie z drogą zbiorczą 01.KD-Z, powiązanie z drogą dojazdową A04.KD-D,
    - teren A016.KDW – powiązanie z drogą zbiorczą 01.KD-Z, powiązanie z drogą dojazdową A04.KD-D,
    - teren A017.KDW – powiązanie z drogą dojazdową A04.KD-D,
    - teren A019.KDW – powiązanie z drogą dojazdową A02.KD-D,
    - teren A020.KDW – powiązanie z drogą dojazdową A04.KD-D,
    - teren A021.KDW – powiązanie z drogą zbiorczą 01.KD-Z,
  - parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 016 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 15 niniejszego paragrafu.
17. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 017 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 15 niniejszego paragrafu.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 018 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A:
- KARTA TERENU Nr 72 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - PRZEZNACZENIE TERENU: KDW - teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy;
  - OZNACZENIE TERENU: A018.KDW  
POWIERZCHNIA: ok. 0,005 ha;
  - WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - parametry jezdni: nie ustala się,
    - chodniki: nie ustala się,
    - inne:
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą,
      - wyklucza się nawierzchnie bitumiczne,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktywów średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- powiązania z układem dróg: teren A018.KDW – powiązanie z drogą dojazdową A04.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym A010.KD-X,
  - parkingi: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 019 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 15 niniejszego paragrafu.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 020 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 15 niniejszego paragrafu.
21. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 021 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej A - zawiera ust. 15 niniejszego paragrafu.

§ 23

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 01 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B:
- KARTA TERENU Nr 73 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
  - OZNACZENIE TERENU: B01.KD-D  
POWIERZCHNIA: ok. 0,51 ha;
  - WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
    - parametry jezdni:
      - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
      - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
    - chodniki:
      - dwustronny,
      - minimalna szerokość – 1,5 m,
    - inne:
      - dopuszcza się zmniejszenie parametrów, wymienionych w pkt 4 lit. b, c na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych warunków,
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,

- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg: powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi D019.KD-D, D021.KD-D, D023.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym B02.KD-X, powiązanie z drogą wewnętrzną B03.KDW, powiązanie z ciągiem pieszym D024.KD-X,
    - b) parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02, położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B:
- 1) KARTA TERENU Nr 74 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: B02.KD-X  
POWIERZCHNIA: ok. 0,08 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni: nie ustala się,
    - c) chodniki: nie ustala się,
    - d) inne:
      - droga nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - lokalizacja zieleni w formie zieleńców, drzew lub krzewów w pasie drogowym,
      - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg: powiązanie z drogą dojazdową B01.KD-D, powiązanie z drogą wewnętrzną B03.KDW,
    - b) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 03, 04 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B:
- 1) KARTA TERENU Nr 75 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KDW - teren drogi wewnętrznej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: B03.KDW; B04.KDW  
POWIERZCHNIA:  
B03.KDW - ok. 0,08 ha,  
B04.KDW - ok. 0,07 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni: nie ustala się,
    - c) chodniki: nie ustala się,
    - d) inne:
      - teren drogi wewnętrznej B03.KD-W nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do

- odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
- teren B03.KDW – powiązanie z drogą dojazdową B01.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym B02.KDX,
  - teren B04.KDW – powiązanie z drogą zbiorczą 01.KD-Z,
- b) parkingi: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 04 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej B - zawiera ust. 3 niniejszego paragrafu.
- § 24
1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 01, 02, 03, 04, 05 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C:
- 1) KARTA TERENU Nr 76 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) OZNACZENIE TERENU: C01.KD-X; C02.KD-X; C03.KD-X; C04.KD-X; C05.KD-X
- POWIERZCHNIA:
- C01.KD-X - ok. 0,12 ha,
  - C02.KD-X - ok. 0,09 ha,
  - C03.KD-X - ok. 0,17 ha,
  - C04.KD-X - ok. 0,08 ha,
  - C05.KD-X - ok. 0,13 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
- droga nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
  - dopuszcza się zmniejszenie parametrów, wymienionych w pkt 4 lit. b na terenach za-inwestowanych, w zależności od lokalnych warunków,
  - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla terenu C02.KD-X dopuszcza się przekształcenie wschodniego fragmentu ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszy z zachowaniem drzewostanu i uwzględnieniem możliwości dojazdu do przyległych działek,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- c) historyczne aleje drzew – do ochrony i uzupełnienia, w sposób uwzględniający możliwość realizacji ciągu;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
- teren C01.KD-X – powiązanie z drogą dojazdową A01.KD-D,
  - teren C02.KD-X - powiązanie z drogą dojazdową A01.KD-D,
  - teren C03.KD-X – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową A01.KD-D,
  - teren C04.KD-X - powiązanie z drogą dojazdową A01.KD-D,
  - teren C05.KD-X – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową A01.KD-D,
- b) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 03 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 04 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 05 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.

żonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej C - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 25

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
    - 1) KARTA TERENU Nr 77 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: D01.KD-D; D02.KD-D; D03.KD-D; D04.KD-D; D05.KD-D; D06.KD-D; D07.KD-D; D08.KD-D; D09.KD-D; D010.KD-D; D011.KD-D; D012.KD-D; D013.KD-D; D014.KD-D; D015.KD-D; D016.KD-D; D017.KD-D; D018.KD-D; D019.KD-D; D020.KD-D; D021.KD-D; D022.KD-D; D023.KD-D  
POWIERZCHNIA:  
D01.KD-D - ok. 0,35 ha,  
D02.KD-D - ok. 0,45 ha,  
D03.KD-D - ok. 0,16 ha,  
D04.KD-D - ok. 0,16 ha,  
D05.KD-D - ok. 0,31 ha,  
D06.KD-D - ok. 0,16 ha,  
D07.KD-D - ok. 0,14 ha,  
D08.KD-D - ok. 0,26 ha,  
D09.KD-D - ok. 0,24 ha,  
D010.KD-D - ok. 0,22 ha,  
D011.KD-D - ok. 0,45 ha,  
D012.KD-D - ok. 0,10 ha,  
D013.KD-D - ok. 0,13 ha,  
D014.KD-D - ok. 0,21 ha,  
D015.KD-D - ok. 0,49 ha,  
D016.KD-D - ok. 0,22 ha,  
D017.KD-D - ok. 0,07 ha,  
D018.KD-D - ok. 0,20 ha,  
D019.KD-D - ok. 0,18 ha,  
D020.KD-D - ok. 0,19 ha,  
D021.KD-D - ok. 0,20 ha,  
D022.KD-D - ok. 0,08 ha,  
D023.KD-D - ok. 0,06 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
      - b) parametry jezdni:
        - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
        - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
      - c) chodniki:
        - dwustronny,
        - minimalna szerokość – 1,5 m,
        - dla terenów D04.KD-D, D07.KD-D, D08.KD-D, D012.KD-D, D014.KD-D – co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik o minimalnej szerokości 2,5 m, spełniający rolę ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
      - d) inne:
        - dopuszcza się zmniejszenie parametrów, wymienionych w pkt 4 lit. b, c, d na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
        - elementy małej architektury i zieleni - dla terenów D04.KD-D, D07.KD-D, D08.KD-D, D012.KD-D, D014.KD-D, jako podkreślenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: fragmenty terenów D03.KD-D, D04.KD-D są położone w obrębie strefy ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia z § 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg:
      - teren D01.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową D011.KD-D,
      - teren D02.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi D03.KD-D, D06.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdny F05.KD-X,
      - teren D03.KD-D – powiązania z drogami lokalnymi D02.KD-D, D04.KD-D, D05.KD-D, F04.KD-D, G02.KD-D, G03.KD-D,
      - teren D04.KD-D – powiązanie z drogami dojazdowymi D03.KD-D, D06.KD-D,
      - teren D05.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi D03.KD-D, D06.KD-D, G04.KD-D, G06.KD-D, G07.KD-D,
      - teren D06.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi D02.KD-D, D04.KD-D, D05.KD-D, D07.KD-D,
      - teren D07.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową D06.KD-D,
      - teren D08.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową D011.KD-D,
      - teren D09.KD-D - powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową D011.KD-D,
      - teren D010.KD-D - powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową D011.KD-D,

- teren D011.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi D01.KD-D, D08.KD-D, D09.KD-D, D010.KD-D, D012.KD-D, D013.KD-D,
  - teren D012.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi D011.KD-D, D013.KD-D,
  - teren D013.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi A05.KD-D, D011.KD-D, D012.KD-D, D014.KD-D,
  - teren D014.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową D013.KD-D,
  - teren D015.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogami dojazdowymi D018.KD-D, D019.KD-D, D020.KD-D, D021.KD-D, D022.KD-D, powiązanie z drogą wewnętrzną D027.KD-W,
  - teren D016.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi D017.KD-D, D018.KD-D,
  - teren D017.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową D016.KD-D,
  - teren D018.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi D015.KD-D, D016.KD-D,
  - teren D019.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi B01.KD-D, D015.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszym D025.KD-X,
  - teren D020.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową D015.KD-D, powiązania z ciągami pieszymi D024.KD-X, D025.KD-X, D026.KD-X,
  - teren D021.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi B01.KD-D, D015.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszym D026.KD-X,
  - teren D022.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową D015.KD-D,
  - teren D023.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową B01.KD-D,
- b) parkingi: dopuszcza się lokalizację parkingów, zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 03 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 04 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 05 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 06 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 07 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 08 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 09 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 010 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 011 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 012 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 013 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 014 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 015 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 016 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
17. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 017 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 018 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 019 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 020 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
21. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 021 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
22. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 022 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
23. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 023 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
24. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 024, 025, 026 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
- 1) KARTA TERENU Nr 78 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X - teren publicznego ciągu pieszego;
- 3) OZNACZENIE TERENU: D024.KD-X; D025.KD-X; D026.KD-X  
POWIERZCHNIA:  
D024.KD-X - ok. 0,02 ha,  
D025.KD-X - ok. 0,03 ha,  
D026.KD-X - ok. 0,03 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
- ruch pieszy odbywa się po całym przekroju,
  - dopuszcza się ścieżki rowerowe,
  - dopuszcza się wykorzystanie ciągu do dojazdu do przyległych nieruchomości w niezbędnym zakresie,

- dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych ciągów pieszych przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
    - teren D024.KD-X – powiązania z drogami dojazdowymi B01.KD-D, D020.KD-D,
    - teren D025.KD-X – powiązania z drogami dojazdowymi D019.KD-D, D020.KD-D,
    - teren D026.KD-X – powiązanie z drogami dojazdowymi D020.KD-D, D021.KD-D,
  - b) parkingi: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
25. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 025 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 24 niniejszego paragrafu.
26. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 026 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D - zawiera ust. 24 niniejszego paragrafu.
27. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 027 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej D:
- 1) KARTA TERENU Nr 79 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KDW - teren drogi wewnętrznej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: D027.KDW  
POWIERZCHNIA: ok. 0,02 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni: nie ustala się,
    - c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
- droga nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
  - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: powiązanie z drogą dojazdową D015.KD-D,
  - b) parkingi: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.

§ 26

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 01, 02, 03 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:
- 1) KARTA TERENU Nr 80 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: E01.KD-D; E02.KD-D; E03.KD-D  
POWIERZCHNIA:  
E01.KD-D - ok. 1,04 ha,  
E02.KD-D - ok. 0,16 ha,  
E03.KD-D - ok. 0,08 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni:
      - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
      - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
    - c) chodniki:



- jednostronny lub dwustronny,
  - minimalna szerokość – 1,5 m,
- d) inne:
- dopuszcza się zmniejszenie parametrów wymienionych w pkt 4 lit. b, c na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
  - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
- teren E01.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogami dojazdowymi E02.KD-D, F04.KD-D, H01.KD-D, powiązanie z ciągami pieszo-jezdnymi E04.KD-X, E05.KD-X, E06.KD-X, E08.KD-X, E010.KD-X, E012.KD-X, E013.KD-X, F08.KD-X, powiązania z drogami wewnętrznymi E022.KDW, H05.KDW,
  - teren E02.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E013.KD-X,
  - teren E03.KD-D – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu),
- b) parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 03 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 04, 05, 06, 07, 08, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 024 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:
- 1) KARTA TERENU Nr 81 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) OZNACZENIE TERENU: E04.KD-X; E05.KD-X; E06.KD-X; E07.KD-X; E08.KD-X; E09.KD-X; E010.KD-X; E011.KD-X; E012.KD-X; E013.KD-X; E014.KD-X; E015.KD-X; E016.KD-X; E017.KD-X; E018.KD-X; E019.KD-X; E020.KD-X
- POWIERZCHNIA:
- E04.KD-X - ok. 0,16 ha,  
E05.KD-X - ok. 0,16 ha,  
E06.KD-X - ok. 0,19 ha,  
E07.KD-X - ok. 0,06 ha,  
E08.KD-X - ok. 0,16 ha,  
E09.KD-X - ok. 0,07 ha,  
E010.KD-X - ok. 0,17 ha,  
E011.KD-X - ok. 0,02 ha,  
E012.KD-X - ok. 0,18 ha,  
E013.KD-X - ok. 0,10 ha,  
E014.KD-X - ok. 0,18 ha,  
E015.KD-X - ok. 0,03 ha,  
E016.KD-X - ok. 0,05 ha,  
E017.KD-X - ok. 0,04 ha,  
E018.KD-X - ok. 0,09 ha,  
E019.KD-X - ok. 0,05 ha,  
E020.KD-X - ok. 0,04 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
- droga nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
  - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - dla E016.KD-X dopuszcza się lokalizację wyłącznie ciągu pieszego na południe od placu do zawracania,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
- b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
- teren E04.KD-X – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D,
  - teren E05.KD-X – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D,
  - teren E06.KD-X – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D,
  - teren E07.KD-X – powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E08.KD-X,
  - teren E08.KD-X – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E07.KD-X,
  - teren E09.KD-X – powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E010.KD-X,
  - teren E010.KD-X – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D, powiązanie z ciągami pieszo-jezdnymi E09.KD-X, E011.KD-X,
  - teren E011.KD-X – powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E010.KD-X,
  - teren E012.KD-X – powiązanie z drogą serwisową, równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D,
  - teren E013.KD-X – powiązania z drogami dojazdowymi E01.KD-D, E02.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E014.KD-X,
  - teren E014.KD-X – powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi E013.KD-X, E015.KD-X, E016.KD-X, E017.KD-X, powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu),
  - teren E015.KD-X – powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E014.KD-X,
  - teren E016.KD-X – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E014.KD-X,
  - teren E017.KD-X – powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E014.KD-X,
  - teren E018.KD-X – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu), powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E019.KD-X, powiązanie z drogą wewnętrzną E021.KDW,
  - teren E019.KD-X – powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E018.KD-X,
  - teren E020.KD-X – w sposób dotychczasowy lub powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D poprzez drogę wewnętrzną H05.KDW; co naj-
- mniej do czasu realizacji drogi H05.KDW powiązanie z drogą serwisową, równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) poprzez tereny E12.MN,U oraz E13.K (pod warunkiem realizacji zabezpieczenia inżynierskiego dla sieci infrastruktury technicznej - Główny Kolektor Sanitarny - przebiegających przez teren E13.K),
- b) parkingi: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 05 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 06 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 07 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 08 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 09 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 010 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 011 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 012 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 013 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 014 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 015 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 016 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
17. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 017 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 018 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 019 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 020 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.
21. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 021, 022, 023 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E:
- 1) KARTA TERENU Nr 82 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA

- OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KDW - teren drogi wewnętrznej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: E021.KDW; E022.KDW; E023.KDW  
POWIERZCHNIA:  
E021.KDW - ok. 0,07 ha,  
E022.KDW - ok. 0,07 ha,  
E023.KDW - ok. 0,06 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni: nie ustala się,
    - c) chodniki: nie ustala się,
    - d) inne:
      - droga nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - kontynuacja przebiegu drogi wewnętrznej E021.KDW poprzez ciąg pieszo-jezdny E018.KD-X,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg:
      - teren E021.KDW – powiązanie z drogą wewnętrzną H05.KDW, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E018.KD-X,
      - teren E022.KDW – powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D,
      - teren E023.KDW – powiązanie z drogą serwisową równoległą do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu),
    - b) parkingi: nie ustala się;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
  - 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
22. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 022 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 20 niniejszego paragrafu.
  23. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 023 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej E - zawiera ust. 21 niniejszego paragrafu.
- § 27
1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 01, 02, 03, 04 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
    - 1) KARTA TERENU Nr 83 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: F01.KD-D; F02.KD-D; F03.KD-D; F04.KD-D  
POWIERZCHNIA:  
F01.KD-D - ok. 0,31 ha,  
F02.KD-D - ok. 0,26 ha,  
F03.KD-D - ok. 0,38 ha,  
F04.KD-D - ok. 0,27 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
      - b) parametry jezdni:
        - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
        - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
      - c) chodniki:
        - jednostronny lub dwustronny,
        - minimalna szerokość – 1,5 m,
      - d) inne:
        - dopuszcza się zmniejszenie parametrów wymienionych w pkt 4 lit. b, c na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych warunków,
        - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
        - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
        - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
        - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
    - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
      - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
      - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
    - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
    - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
      - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
      - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- powiązania z układem dróg:
    - teren F01.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową H01.KD-D,
    - teren F02.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi F03.KD-D, G01.KD-D, G04.KD-D,
    - teren F03.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi F02.KD-D, F04.KD-D, H02.KD-D, H03.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym F08.KD-X,
    - teren F04.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi D03.KD-D, E01.KD-D, F03.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym F07.KD-X,
  - parkingi: dopuszcza się lokalizowanie zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 03 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 04 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 05, 06, 07, 08 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F:
- KARTA TERENU Nr 84 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
  - OZNACZENIE TERENU: F05.KD-X; F06.KD-X; F07.KD-X; F08.KD-X  
POWIERZCHNIA:  
F05.KD-X - ok. 0,04 ha,  
F06.KD-X - ok. 0,14 ha,  
F07.KD-X - ok. 0,19 ha,  
F08.KD-X - ok. 0,09 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - parametry jezdni: nie ustala się,
  - chodniki: nie ustala się,
  - inne:
    - ciąg pieszo-jezdny nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
    - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- powiązania z układem dróg:
    - teren F05.KD-X – powiązanie z drogą dojazdową D02.KD-D,
    - teren F06.KD-X – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L,
    - teren F07.KD-X – powiązanie z drogą lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową F04.KD-D,
    - teren F08.KD-X – powiązania z drogami dojazdowymi E01.KD-D, F03.KD-D,
  - parkingi: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 06 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 07 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 5 niniejszego paragrafu.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 08 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej F - zawiera ust. 5 niniejszego paragrafu.

§ 28

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G:
- KARTA TERENU Nr 85 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
  - OZNACZENIE TERENU: G01.KD-D; G02.KD-D; G03.KD-D; G04.KD-D; G05.KD-D; G06.KD-D; G07.KD-D; G08.KD-D  
POWIERZCHNIA:  
G01.KD-D - ok. 0,09 ha,  
G02.KD-D - ok. 0,06 ha,  
G03.KD-D - ok. 0,07 ha,  
G04.KD-D - ok. 0,31 ha,  
G05.KD-D - ok. 0,24 ha,  
G06.KD-D - ok. 0,29 ha,  
G07.KD-D - ok. 0,26 ha,  
G08.KD-D - ok. 0,08 ha;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:  
jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni:
    - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
    - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
  - c) chodniki:
    - dwustronny,
    - minimalna szerokość – 1,5 m,
  - d) inne:
    - dopuszcza się zmniejszenie parametrów wymienionych w pkt 4 lit. b, c na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
    - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
    - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: fragment terenu G02.KD-D jest położony w obrębie strefy ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia z § 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
    - teren G01.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową F02.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym G09.KD-X,
    - teren G02.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową D03.KD-D,
    - teren G03.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową D03.KD-D,
    - teren G04.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi D05.KD-D, F02.KD-D, H03.KD-D, G05.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym G09.KD-X,
    - teren G05.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi G04.KD-D, G06.KD-D,
    - teren G06.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi D05.KD-D, G05.KD-D, G07.KD-D,
    - teren G07.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi D05.KD-D, G06.KD-D, G08.KD-D,
    - teren G08.KD-D – powiązanie z droga lokalną 02.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową G07.KD-D,
  - b) parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 03 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  4. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 04 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  5. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 05 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  6. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 06 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  7. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 07 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  8. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 08 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  9. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 09 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej G:
    - 1) KARTA TERENU Nr 86 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: G09.KD-X  
POWIERZCHNIA: ok. 0,07 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:  
jak na rysunku planu,
      - b) parametry jezdni: minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
      - c) chodniki: nie ustala się,
      - d) inne:
        - droga nie musi mieć wyodrębnionych jezdni i chodników,
        - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
        - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
        - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
        - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
  - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg: powiązania z drogami dojazdowymi G01.KD-D, G04.KD-D,
  - b) parkingi: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.

§ 29

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 01, 02, 03, położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H:
  - 1) KARTA TERENU Nr 87 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
  - 3) OZNACZENIE TERENU: H01.KD-D; H02.KD-D; H03.KD-D  
POWIERZCHNIA:  
H01.KD-D ok. 0,19 ha,  
H02.KD-D ok. 0,47 ha,  
H03.KD-D ok. 0,26 ha;
  - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
    - b) parametry jezdni:
      - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
      - minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
    - c) chodniki:
      - dwustronny,
      - minimalna szerokość – 1,5 m,
    - d) inne:
      - dopuszcza się zmniejszenie parametrów wymienionych w pkt 4 lit. b, c, na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
      - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
      - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
      - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
    - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji

- deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg:
      - teren H01.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi E01.KD-D, F01.KD-D, H02.KD-D,
      - teren H02.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi F03.KD-D, H01.KD-D,
      - teren H03.KD-D – powiązania z drogami lokalnymi F03.KD-D, G04.KD-D, powiązanie z drogą wewnętrzną H04.KDW,
    - b) parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
  - 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 02 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 03 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 1 niniejszego paragrafu.
  4. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji 04, 05 położonych na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H:
    - 1) KARTA TERENU Nr 88 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „STARA RUMIA” – DLA DRÓG I ULIC
    - 2) PRZEZNACZENIE TERENU: KDW - teren drogi wewnętrznej;
    - 3) OZNACZENIE TERENU: H04.KDW; H05.KDW  
POWIERZCHNIA:  
H04.KDW - ok. 0,13 ha,  
H05.KDW - ok. 0,33 ha;
    - 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
      - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
      - b) parametry jezdni: nie ustala się,
      - c) chodniki: nie ustala się,
      - d) inne:
        - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z drogą,
        - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
        - dopuszczenie lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 3 pkt 6 niniejszej uchwały,
        - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
    - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 4 niniejszej uchwały,
  - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: elementy chronione nie występują;
  - 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1 niniejszej uchwały,
    - b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 8) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
    - a) powiązania z układem dróg: teren H04.KDW – powiązanie z drogą dojazdową H03.KD-D,  
— teren H04.KDW – powiązanie z drogą dojazdową H03.KD-D,  
— teren H05.KDW - powiązanie z drogą dojazdową E01.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym E020.KD-X, powiązanie z drogą wewnętrzną E021.KDW, ewentualna kontynuacja drogi poza obszarem planu,
    - b) parkingi: dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych w pasie drogowym;
  - 9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
  - 10) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
  - 11) INNE ZAPISY: nie ustala się.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji 05 położonego na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej H - zawiera ust. 4 niniejszego paragrafu.

#### **Rozdział 4** **Załączniki do uchwały**

##### **§ 30**

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
  - 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia”, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
    - a) obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110,
    - b) obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111,
    - c) granica terenu zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody „Reda” – poza obszarem objętym planem,

- d) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
  - e) pomnik przyrody wg pozycji w wojewódzkim rejestrze pomników przyrody,
  - f) zasięg strefy ochronnej wokół cmentarza;
- 2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
- a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
  - d) ochrona konserwatorska:
    - obiekty o wartościach kulturowych,
    - strefa ochrony archeologicznej,
    - granice strefy ochrony konserwatorskiej relikwów średniowiecznej wsi,
    - historyczne podziały parcelacyjne do ochrony,
    - strefa niezabudowana wewnętrznego dziedzińca na działce,
    - lokalizacja dominanty kompozycyjno funkcjonalnej,
  - e) inne elementy zagospodarowania terenu:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy w pasie drogowym, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - kierunek przebiegu ciągu pieszego, rowerowego, pieszo-jezdnego, dojazdu technicznego poza układem drogowym/miejsce włączenia ciągu do układu drogowego,
    - pas technologiczny (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
    - pas technologiczny – zakaz lokalizacji zabudowy ze względu na przebieg podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) elementy i zasady zagospodarowania terenu, nie będące ustaleniami planu – część informacyjna:
- a) proponowane linie podziału na działki,
  - b) granice terenu do objęcia konkursem na opracowanie projektu urbanistyczno-architektonicznego,
  - c) trasa przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
  - d) przystanki autobusowe,
  - e) rejon lokalizacji dominanty przestrzennej – wysokościowej,
  - f) miejsca głównych włączeń do zewnętrznego układu komunikacyjnego.

#### **Rozdział 5** **Postanowienia końcowe**

##### **§ 31**

Tracą moc, we fragmentach objętym granicami opisanymi w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miasta Rumi dla działek nr 78 i 79 obr. 7 przy ul. Kościelnej zatwierdzonego uchwałą nr LV/567/98 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 18.06.1998 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 77, poz. 384 z dnia 30.11.1998 r.;
- 2) miasta Rumi dla działki nr 76 i fragmentu działki nr 72/3 obr. 7 przy ul. Chopina zatwierdzonego uchwałą nr LV/572/98 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 18.06.1998 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 48, poz. 302 z dnia 15.05.2000 r.;

3) miasta Rumi dla działek w pasie o szerokości 60,0 m od strony wschodniej linii regulacyjnej ul. I Dywizji Wojska Polskiego, pomiędzy ul. Partyzantów i „Czerwona droga” zatwierdzonego uchwałą nr LV/573/98 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 18.06.1998 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 12, poz. 91 z dnia 14.02.2001 r.

§ 32

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do:
  - 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem;

- 2) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rumi;
- 3) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Rumi.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 32, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Rumi  
*Tadeusz Piątkowski*





Załącznik nr 2  
do uchwały nr XI/158/2011  
Rady Miasta Rumia  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - lista uwag nieuwzględnionych

#### § 1

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Rumi, ul. Sobieskiego 7 w dniach od 1.06.2011 do 21.06.2011. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.06.2011 o godz. 15:00 w sali posiedzeń Urzędu Miasta Rumi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 4 uwagi, z czego 1 uwaga została uwzględniona, 3 uwagi zostały częściowo uwzględnione w planie. Uwagi częściowo uwzględnione zostały złożone przez:

- 1) Pana Piotra Labuhn;
- 2) Pana Krzysztofa Socha;
- 3) Pana Stanisława Kazior.

#### § 2

Rozstrzygnięcie uwag uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga złożona przez Pana Piotra Labuhn dotyczyła działki nr ewid. 57, obr. 7 (podzielona aktualnie na działki 57/3, 57/4, 57/5), położonej w obrębie terenu A21.MN,U. Składający uwagę poinformował, iż w trakcie trwania procedury planistycznej decyzją nr GNr7430-62/08/09 działka nr 57 została podzielona na 3 nieruchomości o numerach 57/3, 57/4, 57/5. W projekcie planu na działce wyznaczono strefę lokalizacji dziedzińca wewnętrznego, która zdaniem składającego uwagę uniemożliwiała zabudowę wydzielonej działki nr 57/3 i ograniczała możliwość zabudowy działki nr 57/5. W związku z tym wnioskował o zlikwidowanie dziedzińca z obszaru działek. Zgłaszający uwagę załączył wyrys z mapy ewidencyjnej z nowym podziałem na działki. Ponadto składający uwagę zaznaczył, że zapis o max 20% powierzchni zabudowy dla działek powyżej 500 m<sup>2</sup> i max 30% dla działek poniżej 500 m<sup>2</sup> jest niekorzystny w odniesieniu do działek z przedziału 500-750 m<sup>2</sup>.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Projekt planu przewidywał dla tego terenu realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu, w tym m.in.:

Warunki zagospodarowania terenu:

- b) powierzchnia zabudowy do 20%, a dla działek mniejszych niż 500 m<sup>2</sup> – do 30%;
- f) inne: (.) lokalizacja dziedzińca wewnętrznego – w strefie niezabudowanej wyznaczonej na rysunku planu, minimalna powierzchnia dziedzińca wewnętrznego: 320 m<sup>2</sup> dla działki nr ewid. 57;

Dziedziniec wewnętrzny, niezabudowany, wyznaczony na projekcie rysunku planu, którego powierzchnia została ustalona tekście planu, zawęził możliwości inwestowania na wydzielonych obecnie działkach. Lokalizacja dziedzińca na tym terenie, który znajduje się w obrębie niwy siedliskowej średniowiecznej wsi Rumia chronionej w planie, została we wcześniejszych etapach procedury uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W planie pozostawia się dziedziniec na działce, nie uwzględniając tym samym części uwagi dot. jego likwidacji, zmienia się jednak jego kształt i powierzchnię

w ten sposób, aby możliwa była swobodna realizacja zabudowy na wydzielonych działkach.

Ponadto ustalenia projektu planu przewidywały możliwość lokalizacji zabudowy na danym terenie, z tym że wskaźnik powierzchni zabudowy był umiarkowanie korzystny dla działek z zakresu 500-750 m<sup>2</sup>. W planie wprowadzono zmianę dla działek z tego zakresu w postaci zapisu: dla działek o powierzchni powyżej 500 m<sup>2</sup> powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% lub nie większa niż 150 m<sup>2</sup>.

- 2) Uwaga złożona przez Pana Krzysztofa Socha dotyczyła działki nr 57/5, wydzielonej z działki nr 57 obr. 7, położonej w obrębie terenu A21.MN,U. Składający uwagę jest właścicielem działki nr 57/5. Zwrócił się z prośbą o usunięcie z terenu działki nr 57 dziedzińca wewnętrznego wyznaczonego w projekcie planu.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Jako, że uwaga dotyczy fragmentu terenu jak w uwadze Pana Piotra Labuhn (1), rozstrzygnięcie uzasadnia się analogicznie.

- 3) Uwaga złożona przez Pana Stanisława Kazior dotyczyła działki nr 70/2, obręb 13, położonej w obrębie terenu E12.MN,U. Składający uwagę wnosil o uwzględnienie w planie koncepcji zagospodarowania załączonej do uwagi. Zgodnie z koncepcją składający uwagę wnosil o umożliwienie przeznaczenia działki, stanowiącej jego własność dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o wysokości ok. 15 m i szerokości elewacji frontowej ok. 35 m. Zespół budynków obsługiwany drogą o szerokości 3 m, okalającą działkę. Wg proponowanej koncepcji powierzchnia zabudowy działki wynosiłaby 22,4%. Ponadto składający uwagę wnosil, aby droga przy kolektorze sanitarnym planowana w pasie szerokości 3 m, była drogą publiczną.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Projekt planu przewidywał dla tego terenu realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu, w tym m.in.:

Warunki zagospodarowania terenu:

- b) powierzchnia zabudowy: do 20%, dla zabudowy bliźniaczej – do 30%, dla zabudowy szeregowej – do 50%;

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – do 2, do 10 m do kalendarzy,

- b) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

Teren, do którego została złożona uwaga, jest położony w południowo wschodniej części obszaru planu. Zachodnią granicę terenu stanowi wyniesienie ziemi, w którym przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo Rumia Reda. Dojazd do tego terenu jest utrudniony – wymaga częściowego przejazdu przez kolektor. W sąsiedztwie wschodniej i południowej granicy działki jest planowana realizacja węzła w ciągu drogi głównej przyspieszonej – Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej. Węzeł ten w znacznym stopniu pogorszy warunki urbanistyczne dla tego terenu, w tym w szczególności dla realizacji zabudowy mieszkaniowej. Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 9/2007 z dnia 10.04.2007 na realizację zespołu budynków jednorodzinnych wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej z niezbędną infrastrukturą, której to ustalenia zostały uwzględnione w projekcie planu. W pobliżu działki przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV.

W związku z lokalizacją działki w pobliżu istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej, które pogarszają lub w przyszłości pogorszą warunki dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na tym terenie, oraz w związku z tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, na obszarze planu, nie istnieją zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej odrzucono część uwagi wnoszącą o zmianę przeznaczenia terenu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tym samym odrzucono część uwagi w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do wysokości 15 m. Wysokością zabudowy jednorodzinnej występującą dość często na obszarze planu jest wysokość 12m/3 kondygnacji, w związku z tym takie parametry wprowadzono dla tego terenu.

Proponowana w koncepcji zagospodarowania działki droga jest zbyt wąska dla obsługi zespołu zabudowy, lecz w związku z tym, że nie można przewidzieć jaka inwestycja zostanie ostatecznie zrealizowana wprowadzono do planu korektę polegającą na usunięciu wyznaczonej drogi wewnętrznej i wprowadzeniu zapisu o dowolnym jej kształtowaniu, przy zapewnieniu dojazdu do działki nr 46/2. Nie wydzielono na tym terenie drogi publicznej. Plan spełnia warunek powierzchni zabudowy w zakresie budynków bliźniaczych i szeregowych.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XI/158/2011  
Rady Miasta Rumia  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

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

##### § 1

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

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

##### § 2

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

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

##### § 3

1. Budowa i modernizacja układu drogowego oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Rumi lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
2. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

## 2604

### **UCHWAŁA Nr XVI/239/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przymorze Małe rejon ulic Droszyńskiego i Śląskiej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz. 996, Nr155 poz. 1043, z 2011r Nr 32 poz. 159), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz. 871) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153,

poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz 230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr 134 poz 777, Nr 21 poz 113) uchwała się, co następuje:

##### § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przymorze Małe rejon ulic