

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIk/VI/72/2011
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 19 kwietnia 2011 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIk/VI/72/2011
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 19 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulic Sucharskiego i Łęgowskiego

Rada Miasta Wejherowa po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmiany planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulic Sucharskiego i Łęgowskiego rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulic Sucharskiego i Łęgowskiego, jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulic Sucharskiego i Łęgowskiego – w dniach od 17 lutego 2011 r. do 9 marca 2011 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 23 marca 2011 r., do ustaleń projektu zmiany planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:
BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. teren nr 46.KDZ (droga publiczna – ulica zbiorcza – teren przeznaczony pod modernizację węzła łączącego drogę krajową nr 6 z ulicą w terenie 37.KDZ), powierzchnia ~0,31ha,
2. teren nr 56.KDL (wschodni fragment ulicy lokalnej), długość ok. 180mb,
3. teren nr 45.KPX (wydzielony ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 100mb. Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.
4. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie: Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

1259

**UCHWAŁA Nr VII/66/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 31 marca 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „CEYNOWY”.**

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173,

poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr V/39/2011 z dnia 27.01.2011r., Rada Miejska Rumi uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „CEYNOWY”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 57,6ha, którego granice stanowią:

- od północy – ulica Kosynierów,
- od zachodu – ulica Żwirki i Wigury,
- od wschodu – ulica Starowiejska,
- od południa – ulica Matejki.

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

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) procent powierzchni zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni obszaru inwestycji;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, wzdłuż której w odległości maksymalnej 2,5m musi być usytuowane minimum 75% powierzchni elewacji frontowej budynku; dopuszcza się dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych wycofanie zabudowy w odległości większej niż 2,5m od obowiązującej linii zabudowy. Dla:
 - a) frontów działek o szerokości poniżej 6m,
 - b) istniejących budynków położonych w odległości większej niż 2,5m od obowiązującej linii zabudowy ustalonej na działce jak na rysunku planu,
 - c) działek, na których ustalono zarówno maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię zabudowy - ustalona obowiązująca linia zabudowy jest traktowana jak maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących;
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 6) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka;
- 7) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor, materiał pokrycia, rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 8) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
- 9) nośnik reklamy – urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy; w ustaleniach planu rozróżnia się następujące rodzaje wolnostojących nośników reklamy:
 - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3m² (np. city light poster o formacie 120x180cm),

- b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej powyżej formatu małego i do 9m² włącznie,
 - c) słup ogłoszeniowo – reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub zbliżonej lub graniastoslupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 470cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.
- 10) reklama – przekazywana w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia; w ustaleniach planu do reklam zalicza się:
 - a) banner – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu.
 - b) szyld – element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczony przy witrynie lub wejściu do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe, umieszczony w płaszczyźnie ściany lub pod kątem do ściany budynku;
 - 11) reklama remontowo-budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych.

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej

W terenach MW, MN/MW dopuszcza się usługi takie jak: biura, gabinety, kancelarie, pracownie – zlokalizowane w budynkach mieszkalnych i mieszczące się w lokalach użytkowych do 150m² powierzchni użytkowej budynku, stanowiące maksymalny 50% udział powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej

W terenach MN/MW/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodziną oraz usługi takie jak: biura, gabinety, kancelarie, pracownie, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

Ponadto dla działek, na których ustala się eksponowaną pierzeję miejską, dopuszcza się usługi z wykluczeniem:

- a) rzemiosła produkcyjnego,
- b) usług produkcyjnych,
- c) stacji paliw,
- d) myjni samochodowych,
- e) warsztatów samochodowych (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych),
- f) stacji obsługi pojazdów,
- g) szpitali i domów opieki społecznej,
- h) baz,
- i) składów,
- j) hurtowni,
- k) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m² każda.

U/MW – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej

W terenach U/MW dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi z wyłączeniem:

- a) rzemiosła produkcyjnego,
- b) usług produkcyjnych,
- c) stacji paliw,
- d) myjni samochodowych,
- e) warsztatów samochodowych (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych),
- f) stacji obsługi pojazdów,
- g) szpitali i domów opieki społecznej,
- h) baz,
- i) składów,
- j) hurtowni,
- k) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda,

UO – teren zabudowy usług oświaty (w tym użyteczności publicznej) – szkoły, przedszkola, żłobki

W terenie UO dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.

KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza

KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

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

§ 4

W kartach terenu intensywność zabudowy wynika z parametrów urbanistycznych takich jak: powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy (liczba kondygnacji), powierzchnia obszaru inwestycji.

§ 5

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

k) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort.

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

§ 6

1. Dopuszcza się reklamy remonotowo-budowlane. 2. Ustala się zakaz stosowania reklamy z zastosowaniem diod elektroluminescencyjnych (tzw. „LED”).

§ 7

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 54 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 54.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11
2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 1 - (0,10 ha oraz 2,36 ha), 2 - (2,85 ha), 3 - (1,20 ha), 7 - (1,34 ha), 8 - (1,32 ha), 9 - (2,70 ha), 10 - (2,20 ha), 11 - (4,09 ha)
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 eksponowane pierzeje miejskie, jak na rysunku planu,
 - 5.2 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; dla działek, dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.3 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.5 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:
 - a) dla działek, na których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimum 20%,
 - b) dla pozostałych – maksimum 25%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji:

- a) dla zabudowy usługowej na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – 10%,
- b) dla pozostałych – 60%,
- 6.4 wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimalna: 9m, maksymalna: 12m, (trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m,
- c) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- 6.5 formy zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz usług – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz usług – wolnostojące,
- 6.6 kształt dachu:
- a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
- b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy, c) dla pozostałej zabudowy – płaski,
- 6.7 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
- a) dla działek, na których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – nie ustala się,
- b) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m²,
- c) dla pozostałych: 200m²,
- 6.8 wielkość działki – nie ustala się,
- 6.9 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami ustala się w obszarze inwestycji obowiązek lokalizacji terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 30m² terenu inwestycji na mieszkanie
- 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
- 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
- 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 13.1 dostępność drogowa – dla terenu:
 - nr 1 – od ulic: Żwirki i Wigury (30.KDL), Starowiejskiej (poza wschodnią granicą planu), Roszczyńskiego (35.KDD), Matejki (34.KDD oraz częściowo poza granicami planu);
 - nr 2 – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Roszczyńskiego (35.KDD), Sienkiewicza (36.KDD);
 - nr 3 – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Sienkiewicza i Krótkiej (36.KDD), Żeromskiego (37.KDL);
 - nr 7 – od ulic: Żwirki i Wigury (30.KDL), Sienkiewicza i Poprzecznej (36.KDD), Żeromskiego (37.KDL);
 - nr 8 – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Żeromskiego (37.KDL), Chrobrego i Równej (38.KDD);
 - nr 9 – od ulic: Żwirki i Wigury (30.KDL), Żeromskiego (37.KDL), Chrobrego i Równej (38.KDD);
 - nr 10 – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Chrobrego (38.KDD), Kwiatowej (39.KDD);
 - nr 11 – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Ceynowy (33.KDL), Kwiatowej (39.KDD), Słonecznej (40.KDD),
- 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
- 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
- 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
- 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
- 16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka

i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,

- 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 4, 5, 6
2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 4 - (1,38 ha), 5 - (0,98 ha), 6 - (1,26 ha)
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.2 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 25%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 60%,
 - 6.4 wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m,
 - 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wolnostojąca,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – dla terenu:
 - nr 4 – od ulic: Sienkiewicza, Krótkiej oraz Równej (36.KDD), Żeromskiego (37.KDL);
 - nr 5 – od ulic: Sienkiewicza, Krótkiej oraz Wąskiej (36.KDD), Żeromskiego (37.KDL);
 - nr 6 – od ulic: Sienkiewicza, Poprzecznej oraz Wąskiej (36.KDD), Żeromskiego (37.KDL);
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
 - 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować

według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 12, 18, 19
2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]:
12 - (1,68 ha oraz 1,94 ha), 18 - (0,30 ha), 19 - (1,07 ha)
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.2 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) w terenie nr 12 – obowiązujące – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do

powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%,

- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 40%,
- 6.4 wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m,
- 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wolnostojąca,
- 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia pości od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia pości od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - c) dla pozostałej zabudowy – płaski,
- 6.7 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy: 200m²,
- 6.8 wielkość działki – nie ustala się,
- 6.9 szerokość dojazdów do minimum trzech działek budowlanych: minimalnie 8m
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury: teren nr 12 – w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; tereny nr 18 oraz 19 – nie dotyczy,
 - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej: teren nr 12 – nie ustala się; tereny nr 18 oraz 19 – nie dotyczy,
 - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: teren nr 12:
 - a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku; tereny nr 18 oraz 19 – nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa

- dla terenu: nr 12 – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Ceynowy (33.KDL), Słonecznej i Asnyka (40.KDD), Ks. Bernarda Sychty (41.KDX), Marzanny (42.KDX);
- nr 18 – od ulic: Ceynowy (33.KDL), Saperów (48.KDD);
- nr 19 – od ulic: Ceynowy (33.KDL), Saperów (48.KDD), Lotników (49.KDD) oraz wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (50.KDX),

13.2 parkingi – zgodnie z § 5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
- b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,

13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie

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

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

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

16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,

16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,

16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika sztyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,

16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu

rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 13, 23

2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 13 - (1,75 ha), 23 - (1,30 ha)

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

- 1) przebudowy,
- 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

5.2 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,

5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

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

6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%,

6.4 wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice) b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m,

6.5 formy zabudowy – wolnostojące,

6.6 kształt dachu: teren nr 13:

- a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ±5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,

- b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ±5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,

- c) dla pozostałej zabudowy – płaski; teren nr 23:

- a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni,

- b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni,

- c) dla pozostałej zabudowy – płaski,

- 6.7 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 9.1 strefy ochrony dóbr kultury: teren nr 13 – w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; teren nr 23 – nie dotyczy,
- 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej: teren nr 13 – nie ustala się; teren nr 23 – nie dotyczy,
- 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: teren nr 13:
- a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
- b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku; teren nr 23 – nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 13.1 dostępność drogowa – dla terenu: nr 13 – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Ceynowy (33.KDL), Asnyka (40.KDD); nr 23 – od ulic: Saperów (48.KDD), Generała Sikorskiego (51.KDD), Lotników (49.KDD), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (50.KDX),
- 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
- 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
- 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
- 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
- 16.3 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 16.4 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

**KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI,
ZWANEGO „CEYNOWY”**

1. NUMER TERENU: 14
2. POWIERZCHNIA: 1,20 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
- 1) przebudowy,
- 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
- 5.2 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
- 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
- 5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
- 6.1 linie zabudowy:
- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
- 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 25%,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 60%,
- 6.4 wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m, (dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice)
- b) dla wolnostojących: garaży oraz budynków gospodarczych - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m,
- 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wolnostojąca,
- 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy w pierzei ulicy Starowiejskiej (32.KDZ) – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy; dopuszcza się naczółki;
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni; dopuszcza się naczółki,
- 6.7 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,7m,
- 6.8 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m²,
 - b) dla budynku wolnostojącego: 200m²,
- 6.9 wielkość działki – nie ustala się,
- 6.10 szerokość dojazdów do minimum trzech działek budowlanych: minimalnie 8m
- 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
- 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – nie dotyczy,
 - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
 - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) obiekty o wartościach kulturowych – ul. Starowiejska 71, ul. Ceynowy 1 – zaznaczone na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynku i detale architektoniczne,
 - b) zakaz umieszczenia nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych ustalonych w pkt 9.3a)
- 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Ceynowy (33.KDL), Ks. Leona Heykego (43.KDX),
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
- 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
- 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
- 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
- 16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

- 1. NUMERY TERENÓW: 15, 20, 27
- 2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 15 - (0,75 ha), 20 - (1,53 ha), 27 - (1,77 ha)
- 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

- 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 5.1 eksponowane pierzeje miejskie, jak na rysunku planu,
 - 5.2 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; dla działek, dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.3 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.5 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
- 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) w terenach nr 20 oraz 27 – obowiązujące – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:
 - a) dla działek, na których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimum 20%,
 - b) dla pozostałych – maksimum 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji:
 - a) dla zabudowy usługowej na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – 10%,
 - b) dla pozostałych – 30%,
 - 6.4 wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimalna: 9m, maksymalna: 12m, (trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m,
 - c) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz usług – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz usług – wolnostojące,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - c) dla pozostałej zabudowy – płaski,
 - 6.7 wielkość działki – nie ustala się,
 - 6.8 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) dla działek, na których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – nie ustala się,
 - b) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m²,
 - c) dla pozostałych form zabudowy: 200m²
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 8.1 przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 13.1 dostępność drogowa – dla terenu: nr 15 – od ulic: Ceynowy (33.KDL), Kosynierów (53.KDZ oraz spoza północnej granicy planu); nr 20 – od ulic: Żwirki i Wigury (31.KDZ), Ceynowy (33.KDL), Lotników (49.KDD); nr 27 – od ulic: Żwirki i Wigury (31.KDZ), Tysiąclecia (52.KDD) oraz Kosynierów (spoza północnej granicy planu);
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
 - 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz

przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMER TERENÓW: 16
2. POWIERZCHNIE: 0,20 ha, 0,96 ha, oraz 0,57 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 eksponowana pierzeja miejska, jak na rysunku planu,
 - 5.2 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; dla działek, dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt
 - 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.3 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabryko-

wanych płytowych elementów betonowych,

- 5.5 zakaz stosowania ogrodzeń od strony ulicy Kosynierów (teren 53.KDZ),
- 5.6 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:
 - a) dla zabudowy na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimum 20%,
 - b) dla pozostałych – maksimum 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: a) dla zabudowy na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – 10%, b) dla pozostałych – 40%,
 - 6.4 wysokość zabudowy:
 - a) w pasie terenu szerokości 20m sąsiadującym z terenem 53.KDZ (ulica Kosynierów) – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m, (trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) na pozostałym terenie – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m, (dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz usług – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz usług – wolnostojące,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ±5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ±5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - c) dla pozostałej zabudowy – płaski,
 - 6.7 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) w pasie terenu szerokości 20m sąsiadującym z terenem 53.KDZ (ulica Kosynierów) – nie ustala się,
 - b) na pozostałym terenie: - dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m², - dla budynku wolnostojącego: 200m²,
 - 6.8 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży,

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Ceynowy (33.KDL), Kosynierów (53.KDZ oraz spoza północnej granicy planu), Stefana Bieszka (44.KDX), Ignacego Hepki (45.KDX), Jana Trepczyka (46.KDX),
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
 - 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa

w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMER TERENU: 17
2. POWIERZCHNIA: 1,44 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: UO – teren zabudowy usług oświaty (w tym użyteczności publicznej) – szkoły, przedszkola, żłobki
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - 5.2 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji: 40%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej powierzchni inwestycji: 20%,
 - 6.4 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14m, (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.5 formy zabudowy – dowolne,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla hal sportowych, sal gimnastycznych, basenów – dowolny z wyłączeniem dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połączy powyżej 45 stopni,
 - b) dla pozostałych – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połączy od 35 do 45 stopni,
 - 6.7 wielkość działki – nie ustala się,
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobyt dzieci i młodzieży
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Ceynowy (33.KDL), Saperów (48.KDD), Spadochroniarzy (47.KDD),
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
 - 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
 16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się, aby minimum 20% powierzchni terenu przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”**
1. NUMERY TERENÓW: 21, 22, 24
 2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]:
21 - (0,30 ha oraz 1,60 ha), 22 - (0,70 ha), 24 - (1,67 ha)
 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 eksponowana pierzeja miejska, jak na rysunku planu,
 - 5.2 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; dla działek, dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.3 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.5 zakaz stosowania ogrodzeń od strony ulicy Kosynierów (poza granicami planu),
 - 5.6 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:
 - a) dla działek, na których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimum 20%,
 - b) dla pozostałych – maksimum 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji:
 - a) dla zabudowy na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – 10%,
 - b) dla pozostałych – 40%,
 - 6.4 wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy lub usługowo-mieszkaniowej na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimalna: 9m, maksymalna: 12m, (trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m,
 - c) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz usług – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz usług – wolnostojące,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ±5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną rów-

- noległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
- c) dla pozostałej zabudowy – płaski,
- 6.7 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
- a) dla działek, dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – nie ustala się,
- b) na pozostałym terenie: - dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m², - dla budynku wolnostojącego: 200m²,
- 6.8 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 13.1 dostępność drogowa – dla terenu:
nr 21 – od ulic: Spadachroniarzy (47.KDD), Saperów (48.KDD), Kosynierów (53.KDZ oraz spoza północnej granicy planu);
nr 22 – od ulic: Saperów (48.KDD), Generała Sikorskiego (51.KDD), Kosynierów (53.KDZ oraz spoza północnej granicy planu);
nr 24 – od ulic: Kopernika oraz Generała Sikorskiego (51.KDD), Tysiąclecia (52.KDD), Kosynierów (53.KDZ oraz spoza północnej granicy planu),
- 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
- b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,

- 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
- 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
- 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
- 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika sztyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
- 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

**KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”**

1. NUMER TERENU: 25
2. POWIERZCHNIA: 0,45 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
- 1) przebudowy,
- 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
- 5.2 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
- 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
- 5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
- 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 30%,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- 6.4 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz usług – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz usług – wolnostojące,
- 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - c) dla pozostałej zabudowy – płaski,
- 6.7 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy: 200m²,
- 6.8 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnyim pobytem dzieci i młodzieży
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Kopernika oraz Generała Sikorskiego (51.KDD), Tysiąclecia (52.KDD),
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
 - 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMER TERENU: 26
2. POWIERZCHNIA: 1,71 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U/MW – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

- 1) przebudowy,
- 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 eksponowana pierzeja miejska, jak na rysunku planu,
 - 5.2 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; dla działek, dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ścian budynku, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.3 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.5 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:
 - a) dla działek, na których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – minimum 25%,
 - b) dla pozostałych – maksimum 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: a) dla zabudowy na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – 5%, b) dla pozostałych – 30%,
 - 6.4 wysokość zabudowy – minimalna: 9m, maksymalna: 12m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.5 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - b) dla zabudowy o wysokości trzech kondygnacji – stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy,
 - c) dla pozostałej zabudowy – płaski,
 - 6.6 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Żwirki i Wigury (31.KDZ), Tysiąclecia (52.KDD), Generała Sikorskiego (51.KDD),
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
 - 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENU

MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMER TERENU: 28
2. POWIERZCHNIA: 0,56 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 eksponowana pierzeja miejska, jak na rysunku planu,
 - 5.2 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie, z zastrzeżeniem pkt 9.3e),
 - 5.3 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.5 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 40%,
 - 6.4 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.5 formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz usług – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz usług – wolnostojące,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla zabudowy w pierzei (o odległości maksymalnej 12m od linii rozgraniczającej z terenem 32.KDZ) ulicy Starowiejskiej (32.KDZ) – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ± 5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy; dopuszcza się naczółki;
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni; dopuszcza się naczółki,
 - 6.7 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego:
 - a) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 100m²,
 - b) dla budynku wolnostojącego: 200m²,
 - 6.8 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
 - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
 - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku,
 - c) obiekt o wartościach kulturowych – ul. Starowiejska 38 – zaznaczony na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynku i detale architektoniczne,
 - d) zakaz umieszczenia nośników reklamowych na obiekcie o wartościach kulturowych ustalonym w pkt 9.3c)
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od ulicy Starowiejskiej (32.KDZ),
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
- 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
- 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
- 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
- 16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
 - 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENU

MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

- 1. NUMER TERENU: 29
 - 2. POWIERZCHNIA: 0,43 ha
 - 3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
 - 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - 1) przebudowy,
 - 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu
 - 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do
 - ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie,
 - 5.2 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków,
 - 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
- 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące – jak na rysunku planu,
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 40%,
 - 6.4 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.5 formy zabudowy – wolnostojące,
 - 6.6 kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ±5 stopni) do przylegającej do granicy działki osi ulicy Starowiejskiej,
 - 6.7 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 200m²,
 - 6.8 szerokość elewacji frontowej budynku – minimalna: 9,5m, maksymalna: 12m,
 - 6.9 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Starowiejskiej (32.KDZ), Wybickiego (poza południową linią rozgraniczającą teren; poza granicami planu),
 - 13.2 parkingi – zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach

- dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym,
- 13.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
- 16.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
- 16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
- 16.3 zaleca się aby kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczonych na elewacji budynku była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz ulicy,
- 16.4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3b) przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 16.5 zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami lokalizację terenu rekreacyjnego w formie ogrodu (w tym placu zabaw dla dzieci) o powierzchni minimum 8m² terenu inwestycji na mieszkanie

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 30, 33
2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 30 - (2,23 ha), 33 - (1,21 ha)
3. KLASA DROGI: KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 przekrój – jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa,
- 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:
- teren nr 30: poprzez węzły i skrzyżowania z ulicami: Grunwaldzką (droga krajowa nr 6 poza południową granicą planu), Żwirki i Wigury (31.KDZ), Ceynowy (poza zachodnią granicą planu)
- teren nr 33: poprzez skrzyżowania z ulicami: Dębogór-

- ską i Kosynierów (poza północno-wschodnią granicą planu), Ceynowy (poza zachodnią granicą planu),
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren nr 30: ciąg zieleni przyulicznej o charakterze parkowym, jak na rysunku planu,
- 7.2 odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: teren nr 30 – zgodnie z pkt 9.3; teren nr 33 – zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
- 9.2 nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:
- teren nr 30: dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w oparciu o działalność usługową prowadzoną na przylegających do terenu działkach;
- teren nr 33 – zgodnie z pkt 8,
- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 9.5 zieleń – dopuszcza się, w tym zgodnie z pkt 7
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
- 13.1 ciągi rowerowe (orientacyjne lokalizacje), jak na rysunku planu,
- 13.2 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
- 13.3 zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przy ulicznej

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 31, 32
2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 31 - (1,10 ha), 32 - (1,77 ha)
3. KLASA DROGI: KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 przekrój – jezdnia lub jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe,

- 4.3 dostępność do terenów przyległych – ograniczona – zgodnie z przepisami odrębnymi
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:
teren nr 31: poprzez skrzyżowania z ulicami: Kosynierów (poza północną granicą planu), Ceynowy (poza zachodnią granicą planu);
teren nr 32: poprzez skrzyżowania z ulicami: Kosynierów (poza północną granicą planu), Ceynowy (poza zachodnią granicą planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 6.1 strefy ochrony dóbr kultury:
teren nr 31 – nie dotyczy;
teren nr 32 – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
- 6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
teren nr 31 – nie dotyczy;
teren nr 32 – nie ustala się,
- 6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
teren nr 31 – nie dotyczy;
teren nr 32:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
7.1 teren nr 32: ciąg zieleni przyulicznej o charakterze parkowym, jak na rysunku planu,
7.2 odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
teren nr 31 – zakaz tymczasowego zagospodarowania;
teren nr 32 – zgodnie z pkt 9.3
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – dopuszcza się,
9.2 nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:
— teren nr 31 – zgodnie z pkt 8;
— teren nr 32: dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w oparciu o działalność usługową prowadzoną na przylegających do terenu działkach,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – dopuszcza się, w tym zgodnie z pkt 7
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

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

- 13.1 ciągi rowerowe (orientacyjne lokalizacje), jak na rysunku planu,
13.2 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
13.3 zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 34, 35, 36, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 51, 54
2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 34 - (0,07 ha), 35 - (0,38 ha), 36 - (1,07 ha), 38 - (0,55 ha), 39 - (0,38 ha), 40 - (0,43 ha), 47 - (0,22 ha), 48 - (0,38 ha), 49 - (0,15 ha), 51 - (0,36 ha), 54 - (~0,01ha)
3. KLASA DROGI: KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI: 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – jezdnia, chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:
tereny nr 34, 54: poprzez skrzyżowanie z ulicą Starowiejską (poza wschodnią granicą planu);
tereny nr 35, 36 oraz 38: poprzez skrzyżowania z ulicami: Starowiejską (32.KDZ) oraz Żwirki i Wigury (32.KDZ);
tereny nr 39, 40: poprzez skrzyżowania z ulicami: Starowiejską (32.KDZ) oraz Ceynowy (33.KDL);
teren nr 47 oraz 51: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kosynierów (poza północną granicą planu);
teren nr 48: poprzez skrzyżowania z ulicami: Kosynierów (53.KDZ), Ceynowy (33.KDL);
teren nr 49: poprzez skrzyżowanie z ulicą Ceynowy (33.KDL)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – dopuszcza się,
9.2 nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – dopuszcza się

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej

**KARTATERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”**

1. NUMER TERENU: 37
2. POWIERZCHNIA: 0,47 ha
3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 przekrój – jezdnia, chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowanie z ulicą Starowiejską (32.KDZ)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
 - 9.2 nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się, 9.5 zieleń – dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 13.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
- 13.2 zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMERY TERENÓW: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 50
2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 41 - (0,07 ha), 42 - (0,08 ha), 43 - (0,08 ha), 44 - (0,09 ha), 45 - (0,09 ha), 46 - (0,15 ha), 50 - (0,06 ha)
3. KLASA DROGI: KDX – teren wydzielonego ciągu pieszojezdnego
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika, w terenach nr: 44, 45 oraz 46: odcinki wydzielonego ciągu pieszojezdnego dopuszczające wyłącznie ruch pieszego – jak na rysunku planu,
 - 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

teren nr 41: poprzez zjazd lub skrzyżowanie z ulicą Starowiejską (32.KDZ);

tereny nr 42 oraz 43: poprzez zjazd lub skrzyżowanie z ulicą Ceynowy (33.KDL);

tereny nr 44, 45 oraz 46: poprzez zjazd lub skrzyżowanie z ulicą Ceynowy (33.KDL);

teren nr 50: poprzez połączenie z ulicami: Saperów (48.KDD) oraz Lotników (49.KDD)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 6.1 strefy ochrony dóbr kultury:

teren nr 41 – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;

tereny nr 42, 43, 44, 45, 46, 50 – nie dotyczy,
 - 6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej: teren nr 41 – nie ustala się; tereny nr 42, 43, 44, 45, 46, 50 – nie dotyczy,
 - 6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

teren nr 41:

 - a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku; tereny nr 42, 43, 44, 45, 46, 50 – nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem pkt 9.3

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
 - 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
 - 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - 9.5 zieleń – dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 13.1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeki Redy”,
 - 13.2 zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMER TERENU: 52
2. POWIERZCHNIA: 0,34 ha
3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 przekrój – jezdnia, chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowania z ulicami: Żwirki i Wigury (31. KDZ), Kosynierów (poza północną granicą planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
 - 9.2 nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - 9.5 zieleń – dopuszcza się

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY”

1. NUMER TERENU: 53
2. POWIERZCHNIA: 0,04 ha oraz 0,03 ha
3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 przekrój – jezdnia, chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - 4.3 dostępność do terenów przyległych – ograniczona – zgodnie z przepisami odrębnymi
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowanie z ulicą Dębogórką (poza północno-wschodnią granicą planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem pkt 9.3
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
 - 9.2 nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - 9.5 zieleń – dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 13.1 tereny położone w granicach Głównego Zbior-
nika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina
Kaszuńska i rzeki Redy”,
13.2 zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicz-
nej.

§ 8

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są: 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1), 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2), 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 9

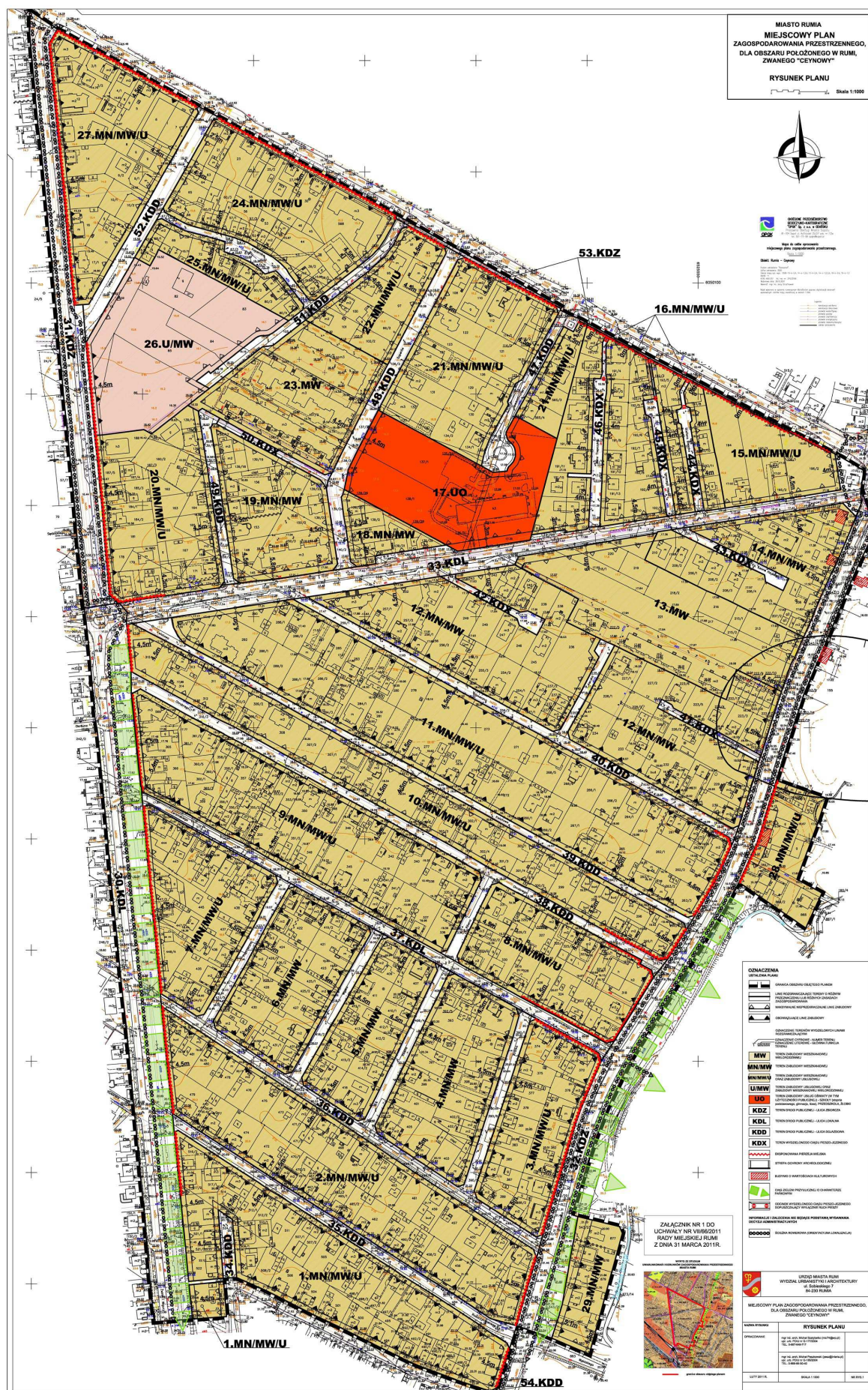
Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do: 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Rumi.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
Tadeusz Piątkowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/66/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 31 marca 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/66/2011

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 31 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH, WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „CEYNOWY” TERMIN SKŁADANIA UWAG – DO DNIA 25.10.2010R.

Lp	Data Wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rumi załącznik do Uchwały Nrz dnia		Uwagi
						Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.10.2010 r.	-Sylwia Smyk, Zbigniew Danowski, Maria Danowska, Ryszard Szczepankowski	Sprzeciw wobec wydzielonego geodezyjnie (działka nr 192/3) ciągu pieszo-jednego	cz. dz. nr 192/3	45.KDX	-	Projekt planu nie uniemożliwia funkcjonowania nieruchomości składających uwagę, zaś ciąg pieszy jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania tej części dzielnicy	-	-	brak

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/66/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 31 marca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz. U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:
BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. karta terenu nr 44.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 120 mb
2. karta terenu nr 45.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 140mb
3. karta terenu nr 41.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 170mb
4. karta terenu nr 42.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 170mb

5. karta terenu nr 43.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 170mb
 6. karta terenu nr 50.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 115mb
 7. karta terenu nr 51.KDD (ulica dojazdowa), długość ok. 390mb
 8. karta terenu nr 52.KDD (ulica dojazdowa), długość ok. 230mb
- Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie: Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE i PUW z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.