

1431

UCHWAŁA Nr VIII/79/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

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

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, z 2011r. Nr 32, poz. 159.) 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, z 2011r. Nr 21, poz. 113), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. i uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Łokietka, obejmującą obszar o powierzchni ok. 19,5 ha, którego granice zostały określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Tekst planu składa się z sześciu rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe – karty terenów;
 - 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe – karty drogowe;
 - 5) Rozdział 5 – Załączniki do uchwały;
 - 6) Rozdział 6 – Postanowienia końcowe.
2. Obszar objęty planem dzieli się na 55 terenów o określonym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych odpowiednim numerem terenu oraz symbolem przeznaczenia terenu, wyjaśnionym w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały, w tym 26 terenów komunikacji, dla których numer terenu poprzedzony jest cyfrą zero.

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) kształt dachu - kształt głównych połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połąć dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; nie dotyczy to przekryć dachowych części dobudowanych do budynków istniejących jeżeli powierzchnia zabudowy części dobudowanej nie przekracza 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2m; linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi, schodów wejściowych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5m;
- 4) nośnik znaku reklamowego – powierzchnia ekspozycji treści znaku reklamowego lub słup ogłoszeniowo reklamowy.
Wielkość nośnika znaku reklamowego (nie dotyczy słupa ogłoszeniowo-reklamowego):
 - format mały – o powierzchni ekspozycji do 3 m² włącznie (np. 120x180 cm),
 - format średni – o powierzchni ekspozycji powyżej 3 m² i do 9 m² włącznie,
 - format standard – o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m² i do 18 m² włącznie (np. 504x238 cm, 400x300 cm i 600x300 cm),
 - format wielki - powyżej 18 m² (np. 800x400 cm, 1200x300 cm, 1200x400 cm),
- 5) obowiązujące linie zabudowy - linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, wzdłuż której ustala się obowiązek lokalizacji co najmniej 70% długości frontu budynku; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m; linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi, schodów wejściowych wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; ustala się obowiązek pokrycia co najmniej 30% obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²; do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni przeznaczonych na miejsca postojowe, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 7) powierzchnia zabudowy – stosunek procentowy po-

- wierzchni zabudowy, wyznaczonej przez rzut pionowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów, do powierzchni obszaru inwestycji (działki); jeżeli obszar inwestycji (działka) jest podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu, do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni obszaru inwestycji (działki) znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 8) słup ogłoszeniowo reklamowy - szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 350 cm, służący do umieszczania informacji o wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, ogłoszeń oraz reklam.
- 9) teren – obszar o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało sklasyfikowane w § 4 ust. 1 oraz ustalone w kartach terenów i oznaczone symbolem literowym na rysunku planu;
- 10) usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej - należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (ze szczególnym wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
- nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez: emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, powodowanie nadmiernego ruchu lub postoju pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, powodowanie uciążliwego naruszania części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócania ciszy nocnej itp.
- Na terenie usług nieuciążliwych dopuszcza się lokalizację obiektów handlu do 300 m², salonów samochodowych z serwisem, parkingów, garaży na samochody osobowe, chyba że ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów w § 4 lub ustalenia szczegółowe w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 11) wymagania parkingowe - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) zabudowa tymczasowa – tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane;
- 13) znaki reklamowe:
- a) reklama – znak lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:

- formę nośnika reklamy: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, city light, ekran reklamowy, billboard, banner, transparent,
- treść reklamy: informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy, wizualizację),

- b) szyld - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku w płaszczyźnie ściany lub pod kątem do niej, lub w formie wolnostojącego drogowskiego,
- c) reklama remontowo budowlana – znak reklamowy dopuszczony na czas prowadzenia prac remontowo - budowlanych, o dowolnym formacie i rodzaju nośnika znaku reklamowego, umieszczony na rusztowaniu, wyposażeniu placu budowy lub na budynku,
- d) wolnostojący znak reklamowy – znak reklamowy o dowolnej treści, lokalizowany na nośniku umieszczonym na niezależnej konstrukcji, specjalnie przeznaczonej dla celów lokalizowania znaku reklamowego, umieszczonej na gruncie w sposób trwały poprzez fundamenty, postawionej na powierzchni gruntu lub podwieszanej.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4

Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów według następującej klasyfikacji:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami- domy wolnostojące lub w układzie bliźniaczym lub szeregowym, jedno- lub dwumieszkaniowe, a także usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, — domy mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania dostępne z jednej klatki schodowej, usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, występujące samodzielnie lub towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej:
 - U – tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - c) tereny zieleni:
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) tereny infrastruktury technicznej:
 - PT – tereny pasów technicznych,
 - E – elektroenergetyka,
 - e) tereny komunikacji:
 - KD-D – tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - KD-X – tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych;
- 2) podstawowym przeznaczeniem terenu może być

więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu;

- 3) uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu zawarte są w kartach terenów w Rozdziale 3 oraz w kartach drogowych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszojezdnych na wszystkich terenach, a także wydzielanie działek o dowolnej powierzchni dla realizacji niezbędnego zagospodarowania terenu w tym zakresie oraz lokalizacji ww. obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu, niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia uchwały w życie uznaje się za zgodne z planem i może być kontynuowane do czasu jego zmiany zgodnie z ustaleniami planu, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej; obiekty na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę uznaje się za zgodne z planem.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodność, lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachu, ustalone w kartach poszczególnych terenów; kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego lub kamieniarskiego, chyba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych;
- 3) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania innej jego części, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 4) dopuszczenie umieszczania znaków reklamowych (o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej):
 - a) w pasach drogowych dróg publicznych, przylegających do terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem U; MW,U – dopuszcza się lokalizację słupów reklamowych i wolnostojących znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośników znaków reklamowych o formacie małym i średnim, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
 - b) w pasach drogowych dróg publicznych, przylegających wyłącznie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych z wykorzystaniem nośników znaków reklamowych o formacie małym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
 - c) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U – dopuszcza się lokalizację wolnostojących

znaków reklamowych, reklam, szyldów lokalizowanych na budynkach, przy wykorzystaniu nośników znaków reklamowych o formacie małym i średnim, słupów reklamowych,

- d) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MW,U – dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi lub wolnostojących znaków reklamowych, wyłącznie przy użyciu nośników znaków reklamowych o formacie małym,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MN – dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy użyciu nośników znaków reklamowych o formacie małym,
 - f) na terenach innych niż tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe oraz tereny dróg publicznych – dopuszcza się umieszczanie znaków reklamowych przy wykorzystaniu wolnostojących nośników znaków reklamowych o formacie małym,
 - g) na całym obszarze opracowania planu – dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych,
 - h) zakaz lokalizacji znaków reklamowych z zastosowaniem diod elektroluminescencyjnych tzw. LED, zakaz lokalizacji reklam przy wykorzystaniu nośników znaków reklamowych o formacie standard oraz wielkim na całym obszarze opracowania planu,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież nie związanych z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, lokalizowanych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumi; usunięcie drzew w wieku powyżej 10 lat wymaga zezwolenia Burmistrza Miasta Rumi;
- 2) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (wykonanie drenażu, melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- 3) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości tj.: ekrany akustyczne, parawany izolacyjne itp.; zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- 4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 5) zakaz wynoszenia i obniżania powierzchni terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rzędnych terenu według stanu istniejącego.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru opracowania planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona na rysunku planu; prace ziemne w obrębie strefy wymagają uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne kształtować na terenach publicznych tj. terenach zieleni urządzonej, dróg publicznych, parkingów i pasów technicznych, a także na terenach usług przeznaczonych na cele publiczne;
- 2) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m. in. przez dobrą i czytelną organizację ciągów pieszych i rowerowych, placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenia obiektów budowlanych;
- 3) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej poprzez urządzenie ścieżek pieszych, zapewnienie urządzeń parkowych, rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych poprzez urządzenie zieleni przydrożnej oraz ciągów pieszych, rowerowych wzdłuż wybranych dróg publicznych;
- 5) zachowanie ład przestrzennego, w tym zasad umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych zgodnie z § 5 oraz zasadami określonymi w kartach poszczególnych terenów.

§ 9

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

- 1) fragment obszaru objętego planem, jak na rysunku planu, znajduje się w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Rumia-Janowo” – Rejon II; ustalenia zawarte w decyzji Wojewody o ustanowieniu obszaru obowiązują do czasu jej zmiany.

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości zostały zawarte w pkt 4 lit. a kart poszczególnych terenów.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikację dróg:
 - KD-D – publiczne drogi dojazdowe,
 - KD-X – publiczne ciągi piesze, pieszo-jezdne;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: 01.KD-D – powiązana z drogą zbiorczą poza obszarem opracowania planu (ul. Dębogórska), 02.KD-D – jako kontynuacja drogi dojazdowej 01.KD-D, oraz

04.KD-D, 05.KD-D i 09.KD-D – powiązane z drogą lokalną (ul. Gdyńską);

- 3) wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej – hotele, motele, pensjonaty: min. 6 miejsc postojowych na 10 łóżek,
 - d) dla zabudowy usługowej – domu dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek,
 - e) dla zabudowy usługowej – handel: min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² pow. sprzedaży,
 - f) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) dla zabudowy usługowej – biura, urzędy, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej,
 - h) dla zabudowy usługowej – kościoły i kaplice: min. 1,2 miejsca postojowego na 100 m² pow. użytkowej,
 - i) dla zabudowy usługowej – domy parafialne, domy kultury: min. 0,8 na 100 m² pow. użytkowej,
 - j) dla zabudowy usługowej – kina: min. 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących,
 - k) dla zabudowy usługowej z zakresu edukacji - szkoły: min. 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania,
 - l) dla zabudowy usługowej – przedszkola, świetlice: min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - m) dla zabudowy usługowej – rzemiosło usługowe: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej;
- 4) w przypadkach szczególnych, dla funkcji usługowej nie wymienionych w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w punkcie 3, 4, w tym także miejsca postojowe w garażach, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla obiektów obsługiwanych lub w pobliżu na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na całym obszarze opracowania planu. Istniejące drogi wewnętrzne na terenach zabudowy mieszkaniowej uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek obsługiwanych przez te drogi. Minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi 3 lub mniej nieruchomości – 5 m;
- 7) konieczność stosowania ażurowych nawierzchni miejsc postojowych poza terenem dróg, na obszarze położonym poza strefą zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Rumia-Janowo”.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w media i odprowadzania nieczystości:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
 - z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie,
 - d) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej; dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe,
 - e) zaopatrzenie w elektryczność – z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
 - g) usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany do grupowego zakładu zagospodarowania odpadów po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną – z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu.
- 2) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą Zarządcy Drogi, a w razie potrzeby także poza pasem drogowym, w pasie terenu wolnym od zabudowy; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg na wszystkich terenach; dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury oraz dróg, przy czym wielkość działki ustalona w kartach poszczególnych terenów nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji ww. obiektów i urządzeń.

§ 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej formą do zabudowy istniejącej, chy-

ba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej;

- 2) powierzchnia tymczasowych obiektów budowlanych, mierzona po obrysie obiektu - nie więcej niż 50 m²;
- 3) do czasu realizacji funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, ustalonym w kartach poszczególnych terenów, dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

§ 14

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o ile występują, a także stawki procentowe zostały ustalone w kartach poszczególnych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 15

KARTA TERENU Nr 1 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) SYMBOL: 1.MN; 2.MN;
- 3) POWIERZCHNIA:
 - 1.MN - ok. 0,64 ha,
 - 2.MN - ok. 0,38 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - działki nie mniejsze niż 400 m², a dla zabudowy bliźniaczej - nie mniejsze niż 250 m²,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem 80-90° w stosunku pasa drogowego przyległego do jej frontu,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35%, dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
 - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) mała architektura: - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
 - kształtowanie nawierzchni miejsc postojowych zgodnie z § 11, ust. 1 pkt 7,
 - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację segmentu budynku na granicy z działką sąsiednią, przeznaczoną dla lokalizacji drugiego segmentu budynku bliźniaczego,

- istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze,
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 35°-45°,
 - kalenice brył głównych budynków równoległe do drogi, przy której znajduje się nieruchomość; nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, nie spełniających podanych parametrów,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego, dachówki ceramicznej lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
 - wysokość - max. 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - d) inne:
 - poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - nie dotyczy;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
 - a) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných w granicach obszaru opracowania planu, wyznaczonych na rysunku planu, dojazd od ul. Gdyńskiej poza granicami obszaru opracowania planu,
 - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

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

§ 16

KARTA TERENU Nr 2 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) SYMBOL: 3.MN; 4.MN; 5.MN;
- 3) POWIERZCHNIA:
 - 3.MN - ok. 1,06 ha,
 - 4.MN - ok. 0,78 ha,
 - 5.MN - ok. 0,41 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - działki nie mniejsze niż 400 m², a dla zabudowy bliźniaczej - nie mniejsze niż 200 m²;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem 80-90° w stosunku pasa drogowego przyległego do jej frontu,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%, dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 40%, zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
 - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) mała architektura:
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
 - f) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
 - dla terenu 3.MN kształtowanie nawierzchni miejsc parkingowych zgodnie z § 11, ust. 1 pkt 7,
 - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację segmentu budynku na granicy z działką sąsiednią, przeznaczoną dla lokalizacji drugiego segmentu budynku bliźniaczego,
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m² dopuszcza się przysunięcie budynku do granicy działki,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze,
- b) geometria dachu:
 - kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 35°-45°,
 - kalenice brył głównych budynków równoległe do drogi, przy której znajduje się nieruchomość; nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia uchwały w życie, nie spełniających podanych parametrów,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego, dachówki ceramicznej lub odcieni od szarości do grafitu,
- c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
 - wysokość - max. 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
- d) inne:
 - poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny 4.MN, 5.MN położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
 - a) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym w granicach obszaru opracowania planu, wyznaczonych na rysunku planu, dojazd od ul. Gdyńskiej poza granicami obszaru opracowania planu,
 - b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 17

KARTA TERENU Nr 3 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) SYMBOL: 6.MN; 7.MN; 8.MN; 9.MN;
- 3) POWIERZCHNIA:
 - 6.MN - ok. 1,54 ha,
 - 7.MN - ok. 0,47 ha,
 - 8.MN - ok. 0,64 ha,
 - 9.MN - ok. 0,76 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - min. pow. działki dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej – 450 m²; min. pow. działki dla lokalizacji zabudowy bliźniaczej – 250 m²; min. pow. działki dla lokalizacji zabudowy szeregowej – 180 m²;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem 80-90° w stosunku pasa drogowego przyległego do jej frontu,
 - dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%; dla zabudowy bliźniaczej - nie więcej niż 40%; dla zabudowy szeregowej – nie więcej niż 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
 - d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) mała architektura:
 - dopuszcza się wszelkie obiekty małej architektury,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
 - f) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
 - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z sąsiednią działką budowlaną i łączenie budynków na granicy działki,
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m² dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
 - zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki (nie dotyczy zabudowy szeregowej);

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze,
 - b) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej 35°-45°,
 - kalenica bryły głównej budynku równoległa do drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomości, dla terenu 6.MN dopuszcza się usytuowanie kalenicy prostopadłe do drogi,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorach brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego, dachówki ceramicznej lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - d) inne:
 - wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - fragmenty terenów 7.MN i 8.MN znajdują się w strefie ochrony archeologicznej; działania zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
 - dojazd od dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym w granicach obszaru opracowania planu, wyznaczonych na rysunku planu, dojazd od ul. Gdyńskiej poza granicami obszaru opracowania planu,
 - dojazd do działki 259/19 znajdującej się w obrębie terenu 6.MN poprzez działkę nr ewid. 259/20; szerokość dojazdu w kontynuacji istniejącej drogi wewnętrznej na działce o numerze ewid. 259/23,

b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

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

11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 18

KARTA TERENU Nr 4 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) SYMBOL: 10.MN; 11.MN; 12.MN; 13.MN; 14.MN; 15.MN;

3) POWIERZCHNIA:

10.MN - ok. 0,03 ha,

11.MN - ok. 0,49 ha,

12.MN - ok. 0,94 ha,

13.MN - ok. 1,23 ha,

14.MN - ok. 1,12 ha,

15.MN - ok. 1,23 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

— dla terenów 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN minimalna powierzchnia działki dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej – 500 m², minimalna powierzchnia działki dla lokalizacji zabudowy bliźniaczej – 250 m²,

— dla pozostałych terenów – działki nie mniejsze niż 350 m²,

— kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki pod kątem 80-90° w stosunku pasa drogowego przyległego do jej frontu,

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

— dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, dróg wewnętrznych,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%; dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 40%, zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,

d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

e) mała architektura:

— dopuszcza się elementy małej architektury,

— zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,

f) inne:

— zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,

— w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację segmentu budynku na granicy z działką sąsiednią, przeznaczoną dla lokalizacji drugiego segmentu budynku bliźniaczego,

- dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m² dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
 - zieleń wysoka, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, buk, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki;
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze,
 - b) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowej 35°-45°,
 - kalenica bryły głównej budynku - prostopadłe do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomości; dla budynków lokalizowanych na działkach przyległych do ciągu pieszo-jednego 024.KD-X – równoległe do osi tej drogi,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 1 kondygnacji z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - d) inne:
 - wysokość posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych

oraz ciągów pieszo-jednych w granicach obszaru opracowania planu, wyznaczonych na rysunku planu, dojazd od ul. Gdyńskiej poza granicami obszaru opracowania planu, dopuszcza się dojazd od ul. Łokietka poza granicami obszaru opracowania planu,

- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

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

§ 19

KARTA TERENU Nr 5 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; lokalizacja usług w budynkach stanowiących pierzeję ulicy Dębogórskiej co najmniej w kondygnacji parteru;
- 2) SYMBOL: 16.MW,U; 17.MW,U; 18.MW,U; 19.MW,U; 20.MW,U;
- 3) POWIERZCHNIA:
 - 16.MW,U - ok. 0,39 ha,
 - 17.MW,U - ok. 0,27 ha,
 - 18.MW,U - ok. 0,23 ha,
 - 19.MW,U - ok. 0,07 ha,
 - 20.MW,U - ok. 0,30 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - dla terenów 16.MW,U, 17.MW,U, 18.MW,U minimalna powierzchnia działki – 250 m²,
 - dla terenu 19.MW,U minimalna powierzchnia działki – 250 m², szerokość frontu działki – min. 8 m, max. - 15 m,
 - dla terenu 20.MW,U minimalna powierzchnia działki – 250 m², szerokość frontu działki – min. 8 m,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: co najmniej jedna granica położona pod kątem 70°-90° w stosunku pasa drogowego przyległego do jej frontu,
 - dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) mała architektura:
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - śmietniki wbudowane lub wolnostojące zadane, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ul. Dębogórskiej,
- f) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
 - lokalizacja usług w budynkach stanowiących pierzeję ulicy Dębogórskiej co najmniej w kondygnacji parteru,
 - dla terenów 16.MW, 17.MW, kształtowanie nawierzchni miejsc parkingowych zgodnie z § 11, ust. 1 pkt 7,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-d uznaje się za zgodne z planem
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 4 kondygnacje (nie dotyczy kondygnacji poddaszowej),
 - od 14,5 m do 16 m do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu,
 - b) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 35° - 45°,
 - główna kalenica budynku – równolegle do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 2 kondygnacji, z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - d) inne:
 - wysokość posadzki parteru - nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru), zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie,
 - kondygnacja parteru – usługowa w pierzei ulicy Dębogórskiej podkreślona poprzez zastosowanie podcieni, gzymsów, ryzalitów lub innych elementów urozmaicających bryłę budynku;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,

USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;

9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa:

- dla terenu 16.MW,U – od strony ulicy Gdyńskiej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę dojazdową, poprzez ciąg pieszo-jezdny równoległy do ulicy Dębogórskiej, poprzez ciąg pieszo-jezdny 011.KD-X,
- dla terenu 17.MW,U – od strony ulicy Gdyńskiej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę dojazdową, poprzez ciąg pieszo-jezdny równoległy do ulicy Dębogórskiej,
- dla terenu 18.MW,U – poprzez drogę dojazdową, poprzez ciągi pieszo-jezdne jak na rysunku planu,
- dla terenu 19.MW,U – poprzez drogę dojazdową, poprzez ciągi pieszo-jezdne, jak na rysunku planu,
- dla terenu 20.MW,U - poprzez drogę dojazdową, poprzez ciągi pieszo-jezdne, jak na rysunku planu,

b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

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

11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;

12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 20

KARTA TERENU Nr 6 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lokalizacja usług w budynkach stanowiących pierzeję ulicy Dębogórskiej co najmniej w kondygnacji parteru,

2) SYMBOL: 21.MW,U; 22.MW,U;

3) POWIERZCHNIA:
21.MW,U ok. 0,86 ha,
22.MW,U ok. 0,94 ha;

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem 80-90° w stosunku pasa drogowego przyległego do jej frontu,
- nie ustala się wielkości działki,
- dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) mała architektura:

- dopuszcza się elementy małej architektury,

- śmietniki wbudowane lub wolnostojące zadane, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ul. Dębogórskiej,
- f) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
 - lokalizacja usług w budynkach stanowiących pierzeję ulicy Dębogórskiej co najmniej w kondygnacji parteru,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające ustalenia z lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- nie więcej niż 4 kondygnacje (nie dotyczy kondygnacji poddaszowej),
 - od 14,5 m do 16 m do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu,
- b) geometria dachu:
- dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25°-35°,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu, jednakowa kolorystyka dachów dla wszystkich budynków w obrębie terenu,
- c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią o wysokości max. 2 kondygnacji, z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
- d) inne:
- wysokość posadzki parteru - nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie;
 - usługowa kondygnacja parteru w pierzei ulicy Dębogórskiej podkreślona poprzez zastosowanie podcieni, gzymsów, ryzalitów lub innych elementów urozmaicających bryłę budynku,
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,

- USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
- dla terenu 21.MW,U – od dróg dojazdowych, od ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu,
 - dla terenu 22.MW,U – od dróg dojazdowych, od ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 21

KARTA TERENU Nr 7 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 2) SYMBOL: 23.U; 24.U 25.U;
- 3) POWIERZCHNIA:
- 23.U - ok. 0,09 ha,
 - 24.U - ok. 0,08 ha,
 - 25.U - ok. 0,10 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki nie mniejsza niż 350 m²,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki pod kątem 80-90° w stosunku pasa drogowego przyległego do jej frontu,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie
 - dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, dróg wewnętrznych,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,
- d) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
- dopuszcza się dowolne obiekty małej architektury,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ul. Dębogórskiej,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, przekra-

- czające ustalenia z lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość zabudowy:
- nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - dla terenów 23.U, 24.U - nie więcej niż 12 m do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu – dla dachów płaskich, nie więcej niż 12 m do kalenicy – dla dachów spadzistych; dla terenu 25.U – nie więcej niż 14,5 m do kalenicy,
- b) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25°-35°, a dla terenów 23.U, 24.U dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
 - pokrycie dachu – dowolne w kolorze brązu, czerwieni, tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu,
- c) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
- dopuszcza się zabudowę gospodarczą lub garażową, integralnie związaną z budynkiem lub wolnostojącą, o wysokości max. 2 kondygnacji, z zastosowaniem przekrycia, formy architektonicznej i wykończenia jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy blaszanej, w tym garażowej,
- d) inne:
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry ustalone w pkt 5 lit. a, b, c, d uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie;
 - wysokość posadzki parteru - do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku;
 - kondygnacja parteru w pierzei ulicy Dębogórskiej podkreślona poprzez zastosowanie podcieni, gzymsów, ryzalitów lub innych elementów urozmaicających bryłę budynku,
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa:
- dla terenu 23.U – od dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu,
 - dla terenu 24.U – od drogi dojazdowej wyznaczonej na rysunku planu,

- dla terenu 25.U – od drogi dojazdowej i ciągów pieszo-jezdných wyznaczonych na rysunku planu,
- b) wymagania parkingowe: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 22

KARTA TERENU Nr 8 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: ZP – teren zieleni urządzonej;
- 2) SYMBOL: 26.ZP;
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,24 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, dróg wewnętrznych,
- b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70%,
- d) linie zabudowy: nie ustala się;
- e) mała architektura:
- dopuszcza się wszelkie elementy małej architektury, w tym ławki, elementy oświetlenia, śmietniki, urządzenia sportowe i służące rekreacji,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- f) inne:
- lokalizacja ciągów pieszych w obrębie terenu, dopuszcza się lokalizację ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
 - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz elementami małej architektury;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony archeologicznej; działania zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - teren położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;

- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
a) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných,
b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizacji parkingów;
10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
12) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

§ 23

KARTA TERENU Nr 9 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
2) SYMBOL: 27.E; 28.E;
3) POWIERZCHNIA:
27.E - ok. 0,004 ha;
28.E - ok. 0,008 ha;
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) zasady podziału na działki: nie ustala się,
b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
d) linie zabudowy: nie ustala się,
e) mała architektura:
— dopuszcza się wszelkie elementy małej architektury,
f) inne:
— zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
— zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz elementami małej architektury;
6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy;
8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - teren 27.E położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
a) dostępność drogowa:
— dla terenu 27.E – od dróg dojazdowych, wyznaczonych na rysunku planu,
— dla terenu 28.E – od ulicy Gdyńskiej, poza obszarem opracowania planu,
b) wymagania parkingowe: zakaz lokalizacji parkingów;
10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
12) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

§ 24

KARTA TERENU Nr 10 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: PT – tereny pasów technicznych;
2) SYMBOL: 29.PT;
3) POWIERZCHNIA: ok. 0,04 ha;
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) zasady podziału na działki: nie ustala się,
b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
d) linie zabudowy: nie ustala się,
e) mała architektura: dopuszcza się,
f) inne:
— dopuszcza się lokalizację wszelkich elementów infrastruktury technicznej i drogowej, a także lokalizację parkingów i miejsc postojowych, w tym dla obsługi sąsiednich terenów usługowych,
— zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej;
6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się;
8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
a) dostępność drogowa: teren pasa technicznego jest elementem układu drogowego miasta Rumi, dojazd od dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných,
b) wymagania parkingowe: nie dotyczy;
10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
12) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe – karty drogowe

§ 25

KARTA DROGOWA Nr 1 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) SYMBOL: 01.KD-D; 02.KD-D; 03.KD-D; 04.KD-D; 05.KD-D; 06.KD-D; 07.KD-D; 08.KD-D; 09.KD-D;
- 3) POWIERZCHNIA:
 - 01.KD-D - ok. 0,27 ha,
 - 02.KD-D - ok. 0,58 ha,
 - 03.KD-D - ok. 0,14 ha,
 - 04.KD-D - ok. 0,23 ha,
 - 05.KD-D - ok. 0,12 ha,
 - 06.KD-D - ok. 0,24 ha,
 - 07.KD-D - ok. 0,37 ha,
 - 08.KD-D - ok. 0,11 ha
 - 09.KD-D - ok. 0,25 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szerokości min 5 m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m,
 - d) inne:
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - fragmenty terenu 07.KD-D znajduje się w strefie ochrony archeologicznej; działania zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - tereny 02.KD-D, 03.KD-D, 06.KD-D, 07.KD-D, 08.KD-D, 09.KD-D oraz fragment terenu 01.KD-D położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:
 - a) powiązania z układem dróg:
 - dla publicznej drogi dojazdowej 01.KD-D: powiązanie z drogą zbiorczą – ul. Dębogórską, poza obszarem opracowania planu; powiązania z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu,
 - dla publicznej drogi dojazdowej 02.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu,
 - dla publicznej drogi dojazdowej 03.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi oraz ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu; droga stanowi fragment ulicy Władysława Łokietka,
 - dla publicznej drogi dojazdowej 04.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu, powiązanie z drogą lokalną – ul. Gdyńską – poza obszarem opracowania planu,
 - dla publicznej drogi dojazdowej 05.KD-D: powiązania z drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu, jak na rysunku

- planu, powiązanie z drogą lokalną – ul. Gdyńską – poza obszarem opracowania planu,
- dla publicznej drogi dojazdowej 06.KD-D: powiązania z drogą dojazdową i ciągami pieszo-jezdnymi w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu,
- dla publicznej drogi dojazdowej 07.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu,
- dla publicznej drogi dojazdowej 08.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi jak na rysunku planu,
- dla publicznej drogi dojazdowej 09.KD-D: powiązania z drogą dojazdową i ciągami pieszo-jezdnymi w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu; powiązanie z drogą lokalną – ul. Gdyńską – poza obszarem opracowania planu,

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

§ 26

KARTA DROGOWA Nr 2 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: teren publicznego ciągu –pieszo-jezdnego;
- 2) SYMBOL: 010.KD-X
- 3) POWIERZCHNIA: ok. 0,27 ha
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry ciągu: nie ustala się,
 - c) chodniki: nie ustala się,
 - d) inne:
 - ciąg o nawierzchni utwardzonej,
 - dopuszcza się zagospodarowanie części terenu poza strefą poruszania się pieszych i pojazdów w formie zieleni urządzonej,
 - dopuszcza się lokalizację małej architektury i zieleni poza strefą poruszania się pojazdów,
 - dopuszcza się urządzenie terenu jako ciągu pieszego,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych od strony ulicy Dębogórskiej,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się;
- 7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - nie dotyczy;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:

- a) powiązania z układem dróg:
 - powiązanie z układem dróg poprzez ciąg pieszo-jezdny 011.KD-X,
- b) inne – nie ustala się;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 10) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

§ 27

KARTA DROGOWA Nr 3 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ, DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) SYMBOL: 011.KD-X; 012.KD-X; 013.KD-X; 014.KD-X; 015.KD-X; 016.KD-X; 017.KD-X; 018.KD-X; 019.KD-X; 020.KD-X; 021.KD-X; 022.KD-X; 023.KD-X; 024.KD-X; 025.KD-X; 026.KD-X;
- 3) POWIERZCHNIA:
 - 011.KD-X - ok. 0,04 ha,
 - 012.KD-X - ok. 0,14 ha,
 - 013.KD-X - ok. 0,03 ha,
 - 014.KD-X - ok. 0,03 ha,
 - 015.KD-X - ok. 0,02 ha,
 - 016.KD-X - ok. 0,02 ha,
 - 017.KD-X - ok. 0,54 ha,
 - 018.KD-X - ok. 0,10 ha,
 - 019.KD-X - ok. 0,04 ha,
 - 020.KD-X - ok. 0,05 ha,
 - 021.KD-X - ok. 0,06 ha,
 - 022.KD-X - ok. 0,08 ha,
 - 023.KD-X - ok. 0,13 ha,
 - 024.KD-X - ok. 0,14 ha,
 - 025.KD-X - ok. 0,14 ha,
 - 026.KD-X - ok. 0,05 ha;
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6m,
 - b) parametry ciągu: ciąg o nawierzchni utwardzonej, szerokość co najmniej 6 m,
 - c) chodniki: dla ciągów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m ustala się chodnik co najmniej jednostronny o szerokości co najmniej 1,5 m,
 - d) inne:
 - dla ciągu pieszo-jezdnego 026.KD-X plac nawrotowy jak na rysunku planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego 017.KD-X dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych od strony ul. Dębogórskiej,
 - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się;
- 7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZE-

PISÓW - tereny 013.KD-X, 014.KD-X, 017.KD-X, 016.KD-X, 018.KD-X, 019.KD-X, 020.KD-X, 021.KD-X, 022.KD-X, 023.KD-X, 024.KD-X, 025.KD-X, położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo, ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI:

- a) powiązania z układem dróg:
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X: powiązania z drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 012.KD-X: powiązania z drogami dojazdowymi w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 013.KD-X: powiązania z drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 014.KD-X: powiązania z drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 015.KD-X: powiązania z drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu – jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 016.KD-X: powiązania z drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 017.KD-X – droga serwisowa równoległa do ul. Dębogórskiej; powiązania z drogą dojazdową i ciągami pieszo-jezdnymi w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 018.KD-X: powiązania z drogami dojazdowymi w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 019.KD-X: powiązania z drogami dojazdowymi w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 020.KD-X: powiązania z drogami dojazdowymi w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 021.KD-X: powiązania z drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 022.KD-X: powiązania z drogą dojazdową w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu, powiązanie z drogą dojazdową poza obszarem opracowania planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 023.KD-X: powiązania z drogą dojazdową w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu, powiązanie z drogą dojazdową poza obszarem opracowania planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 024.KD-X: powiązania z drogą dojazdową w obszarze opracowania planu - jak na rysunku planu, powiązanie z drogą dojazdową poza obszarem opracowania planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 025.KD-X: powiązania z drogą dojazdową w obszarze opra-

- powiązanie planu - jak na rysunku planu, powiązanie z drogą dojazdową poza obszarem opracowania planu,
 - dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego 026.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową, jak na rysunku planu;
 - b) inne – nie ustala się;
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 10) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

Rozdział 5

Załączniki do uchwały

§ 28

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi integralne jej części są:
- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogóorską, Gdyńską i Łokietka, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
2. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:
- 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Rumia – Janowo” – Rejon II;
 - 2) ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) zasady zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - e) ochrona konserwatorska:
 - strefa ochrony archeologicznej;
- 3) ustalenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- a) wymiary w metrach.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 29

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do:
 - 1) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rumi;
 - 2) umieszczenia niniejszej uchwały na stronie internetowej Urzędu Miasta Rumi.

§ 30

1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogóorską, Gdyńską, Łokietka, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/447/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 listopada 2005 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 8, poz. 118, z dnia 23 stycznia 2006 r.
2. Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogóorską, Gdyńską, Łokietka dla części obejmującej strefę 6.MN, uchwalona uchwałą nr LXXXIII/517/2010 z dnia 26 sierpnia 2010 r. Rady Miejskiej Rumi, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 119, poz. 2301, z dnia 27 września 2010 r.

§ 31

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 29, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
Tadeusz Piątkowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ,
 DĘBOGÓRSKĄ, GDYŃSKĄ I ŁOKIETKA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr _____
Rady Miejskiej Rumi z dnia _____ 2011 r.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI UCHWALONOGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ
RUMI NR V/39/2011 Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 r.

SKALA 1:10 000



BURMISTRZ MIASTA RUMI		
Biurow Urzędnicze ul. Maria Czerniak 11, Łęgowo 14 81-727 Sopot	ZMIANA MIEJSCEWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POWYŻEJ ULICZKI GDAŃSKA, DEBROGOSKA, GOSYŃSKA, ŁOKIETKA	
PRZEDSIĘDZIE RYSUNKU:	SKALA:	NR RYS.
RYСУNEK ZMIANY PLANU	1:1000	1
Zespół głównego projektanta	Imię i nazwisko	Uprawnienia
Obłowy projektant	mgr inż. arch. Maria Czerniak	urbanistyczne nr ew. 1289-92 PCRU - G-032/2002
Asystent	mgr inż. arch. Justyna Skoczkaś	
Współpraca	stł. Ewelina Szala	

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/79/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 stycznia 2011 roku do 31 stycznia 2011 roku w siedzibie Urzędu Miasta Rumi, przy ul. Sobieskiego 7 w Rumi. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 stycznia 2011 r. o godzinie 14:00, w sali posiedzeń Urzędu Miasta Rumi.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do dnia 14 lutego 2011 roku wpłynęły 2 uwagi.

Uwagi zostały złożone przez:

- 1) Panią Grażynę Andruszkiewicz, ul. Zygmunta Augusta 4, 84-240 Rumia,
- 2) Pana Romana Andruszkiewicz, ul. Zygmunta Augusta 4, 84-230 Rumia.

1) Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Zgłaszająca uwagę do zmiany planu, Pani Grażyna Andruszkiewicz, dla terenu 15.MN obejmującego działki nr ewid. 166, 167/2, wnosi o uwzględnienie następujących parametrów kształtowania zabudowy:

- ilość kondygnacji: min. 2 kondygnacje max. 3 kondygnacje,
- dachy: dachy dwuspadowe, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do budynków mieszkalnych istniejących w najbliższym sąsiedztwie.

Proponowana w uwadze ilość kondygnacji, była już zawarta w ustaleniach projektu zmiany planu, zatem ta część uwagi została uwzględniona i nie wymagała korekty zapisów.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej kształtowania połaci dachowej inaczej, niż to zostało ustalone w projekcie planu. Proponowany zapis, o dostosowaniu kształtu połaci dachowej do budynków znajdujących się w sąsiedztwie, powodowałby zbyt dużą dowolność w kształtowaniu bryły budynku, w tym także umożliwiałby lokalizację zabudowy 3 kondygnacyjnej z dachem płaskim, co przewyższałoby parametry istniejącej zabudowy. Aby rozszerzyć możliwości kształtowania połaci dachowych rozszerzono zakres kąta nachylenia połaci dachowej z 40°-45° do 35°-45° w karcie terenu.

2) Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Zgłaszający uwagę, Pan Roman Andruszkiewicz wnosi o uwzględnienie w zmianie planu dla terenu 15.MN, obejmującego działki nr ewid. 166, 167/2, następujących parametrów kształtowania zabudowy:

- ilość kondygnacji: min. 2 kondygnacje max. 3 kondygnacje,
- dachy: dachy dwuspadowe, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do budynków mieszkalnych istniejących w najbliższym sąsiedztwie.

Ponadto wnosi o dopuszczenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej lub łączonej mieszkaniowo-usługowej.

Ilość kondygnacji, proponowana przez składającego uwagę, była już zawarta w ustaleniach projektu zmiany planu, zatem ta część uwagi została uwzględniona i nie wymaga korekty ustaleń.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej kształtowania połaci dachowej inaczej, niż zapisane to zostało w projekcie planu, wykluczając tym samym możliwość dostosowywania kształtu połaci dachowej do sąsiednich budynków. Proponowany zapis powodowałby zbyt dużą dowolność w kształtowaniu bryły budynku, w tym także umożliwiałby lokalizację zabudowy 3 kondygnacyjnej z dachem płaskim, co przewyższałoby parametry istniejącej zabudowy. Aby rozszerzyć możliwości kształtowania połaci dachowych rozszerzono zakres kąta nachylenia połaci dachowej z 40°-45° do 35°-45° w karcie terenu.

Nie uwzględniono również części uwagi, dotyczącej możliwości zmiany przeznaczenia terenu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej. Działki nr ewid. 166, 167/2, których dotyczy uwaga, położone są na rogu ulic Zygmunta Augusta i Gdyńskiej, a tereny przyległe są już w dużej części zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Również zaistniałe do tej pory podziały nieruchomości sugerują dalszy rozwój zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami spowodowałoby zmianę warunków dla mieszkańców dotychczasowego zespołu zabudowy jednorodzinnej. Ponadto zgodnie z uzasadnieniem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, nie przewidywano zmiany przeznaczenia terenu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/79/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

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

§ 1

Zmiana planu wprowadza zmianę przeznaczenia terenu drogi lokalnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tym samym zmniejsza się ilość wydatków gminy na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu

§ 2

1. Na obszarze zmiany planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w następującym zakresie:
 - 1) inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego - modernizacji układu drogowego, w tym wykonanie nawierzchni utwardzonych publicznych dróg dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych;
 - 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej - bieżące modernizacje sieci i urządzeń;
 - 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej - bieżące modernizacje kanalizacji sanitarnej;
 - 4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej - re-alizacja sieci deszczowej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych.
2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Rumi lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.