

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 uchwała, co następuje:**

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. i uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi na obszarze położonym pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, granicą działki 213/26 obr. nr 10, ulicą Kapitańską, ulicą Cegielnianą i granicami z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym, obejmującą obszar o powierzchni około 142 ha, w tym ok. 4,6 ha terenów zamkniętych. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przebiegają:

- od wschodu – od skrzyżowania ulicy Żwirki i Wigury z ulicą Grunwaldzką, wzdłuż ulicy Żwirki i Wigury, po zachodnich granicach działek drogowych, do ulicy Kosynierów,
- od północy i północnego zachodu – wzdłuż ulicy Kosynierów od skrzyżowania z ulicą Żwirki i Wigury do zachodniej granicy działki 2/7, następnie po zachodniej granicy działki w kierunku południowym i po południowej granicy działki 2/7 i jej przedłużeniu w kierunku wschodnim aż do działki 3/1, następnie w kierunku południowo-zachodnim do południowej granicy 16/9 i wzdłuż niej, potem w kierunku południowym i południowo-zachodnim po wschodniej granicy działki 62/4, następnie po północnej granicy drogi głównej aż do granicy działki 31/1 i w kierunku zachodnim po granicy z miastem Reda,
- od zachodu i południowo-zachodu: od granicy z miastem Reda do działki 298 wzdłuż granicy TPK, następnie do ulicy Cegielnianej i wzdłuż niej do ulicy Gniewowskiej, po północnej granicy ulicy Gniewowskiej, następnie w kierunku południowym wzdłuż działki 253/2 do ulicy Zbychowskiej, wzdłuż działki 279/3 i na przedłużeniu do granicy działki 334/42,
- od południa: po południowej granicy działki 288 i 334/85 do linii kolejowej, przez linię kolejową do granicy działki 213/14 i w kierunku północnym do granicy działki 213/26, następnie do ulicy Grunwaldzkiej i przez nią do granicy z działką 131/7, następnie w kierunku południowym do skrzyżowania ulicy Grunwaldzkiej z ulicą Kosynierów.

§ 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 pięć jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami literowymi od A do E:

- 1) jednostka A – obejmuje tereny nowych inwestycji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usług publicznych, sportu i rekreacji i zieleni urządzonej na terenach gminnych, w północno-wschodniej części obszaru opracowania planu od ul. Sędzickiego do ulicy Kosynierów;
- 2) jednostka B – obejmuje tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe położone wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, na północ od ul. Ceynowy;
- 3) jednostka C – obejmuje tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe oraz tereny obsługi komunikacji położone wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, na południe od ul. Ceynowy;
- 4) jednostka D – obejmuje tereny usług nieuciążliwych oraz tereny usługowo-produkcyjne, składów i magazynów, położone pomiędzy ul. Grunwaldzką, a terenami kolejowymi;
- 5) jednostka E – obejmuje tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo usługowe i usługowe położone na zachód od linii kolejowej, częściowo graniczące z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.

3. Obszar objęty planem dzieli się na 167 terenów, w tym 75 terenów komunikacji o określonym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania i zabudowy, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych odpowiednim symbolem literowym jednostki, w której teren jest położony, numerem terenu oraz symbolem przeznaczenia terenu, wyjaśnionym w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały. Dla terenów komunikacji numer terenu poprzedzony jest cyfrą zero. Tereny drogi głównej, dróg zbiorczych oraz lokalnych nie są przyporządkowane jednostkom strukturalno-przestrzennym, a numery tych terenów oraz symbole przeznaczenia terenu nie są poprzedzone symbolem literowym.

### § 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) front budynku – elewacja od strony ulicy (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję ulicy (lub placu);
- 3) kształt dachu - kształt głównych połączeń dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połąkę 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;
- 4) 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 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m; linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 5) nośnik znaku reklamowego – powierzchnia ekspozycji treści znaku reklamowego lub słup ogłoszeniowo-reklamowy;

wielkość nośnika znaku reklamowego (nie dotyczy słupa ogłoszeniowo-reklamowego):

- format mały – o powierzchni ekspozycji do 3 m<sup>2</sup> włącznie (np. 120 x 180 cm),
  - format średni – o powierzchni ekspozycji powyżej 3 m<sup>2</sup> i do 9 m<sup>2</sup> włącznie,
  - format standard – o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m<sup>2</sup> i do 18 m<sup>2</sup> włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm i 600 x 300 cm),
  - format wielki - powyżej 18 m<sup>2</sup> (np. formaty 800 x 400 cm, 1200 x 300 cm i 1200 x 400 cm);
- 6) pierzeja usługowa – część działki lub terenu przyległa do drogi lub innego terenu, którą tworzą fronty budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych z usługami w parterach oraz tereny pomiędzy frontami budynków a przyległymi terenami publicznymi lub przestrzenią publiczną;
  - 7) 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 m<sup>2</sup>; do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni terenu przeznaczonej na miejsca postojowe, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

- 8) powierzchnia zabudowy – stosunek procentowy powierzchni zabudowy, wyznaczonej przez rzut pionowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów, do powierzchni obszaru inwestycji (działki); jeżeli obszar inwestycji (działka) jest podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu, do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni obszaru inwestycji (działki) znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 9) słup ogłoszeniowo-reklamowy - szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastopuła 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;
- 10) strefa eksponowanej pierzei miejskiej – część działki lub terenu oznaczona na rysunku planu, dla której, w celu wytworzenia wrażenia „miejskości” oraz kształtowania pierzei usługowej, ustala się, poprzez zwiększenie parametrów zabudowy, bardziej intensywne zagospodarowanie, niż dla pozostałej części terenu lub terenów przyległych;
- 11) 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;
- 12) 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 lokalizacje hurtowni do 1000 m<sup>2</sup>, salonów samochodowych z serwisem, parkingów, garaży na samochody osobowe, chyba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 13) 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;
- 14) wysokość zabudowy – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu budynku;
- wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od poziomu terenu położonego przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; przez poziom terenu położonego przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej rozumie się wartość naturalnej warstwy terenu położonego przy tym wejściu,
  - wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizowanych na budynkach;

- 15) wysokość posadowienia posadzki parteru – wartość mierzona od naturalnej warstwy terenu położonej przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru);
- 16) zabudowa tymczasowa – tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane;
- 17) znaki reklamowe:
- a) reklama – znak lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
    - formę nośnika: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, city light, ekran reklamowy, billboard, banner, transparent,
    - treść reklamy: informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy, wizualizację),
  - b) szyld - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku w płaszczyźnie ściany lub pod kątem do niej lub w formie wolnostojącego drogowskiego,
  - c) reklama remontowo-budowlana – znak reklamowy dopuszczony na czas prowadzenia prac remontowo - budowlanych, o dowolnym formacie i rodzaju nośnika znaku reklamowego, umieszczony na rusztowaniu, wyposażeniu placu budowy lub na budynku,
  - d) wolnostojący znak reklamowy – znak reklamowy o dowolnej treści, lokalizowany na nośniku umieszczonym na niezależnej konstrukcji, specjalnie 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 przeznaczenia terenów wg następującej klasyfikacji:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe lub ich zespół w układzie bliźniaczym lub szeregowym, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, powierzchnia lokalu usługowego w przeliczeniu na 1 dom,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - domy mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania dostępne z jednej klatki schodowej, usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- MN,U<sub>1</sub> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
- MW,U<sub>1</sub> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; w przypadku lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego nie większa niż 100 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe z odrębnym wejściem, wspólnym z najwyżej 1 mieszkaniem,

c) tereny zabudowy usługowej:

- UP – tereny usług publicznych - obiekty użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki itp., oraz związane z nimi obiekty usług nieuciążliwych,
- USk – tereny usług sakralnych – tereny i obiekty usługowe przeznaczone dla kultu religijnego oraz związane z tą funkcją obiekty usługowe i mieszkalne,

- U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- U<sub>2</sub> – tereny usługowo-produkcyjne, składy i magazyny - tereny przeznaczone pod funkcje usługowe, bazy, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów itp. z wyłączeniem: przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, składowania odpadów przemysłowych, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; dopuszcza się mieszkanie dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- US - tereny usług sportu i rekreacji – sportowe obiekty budowlane i urządzenia terenowe; na terenie dopuszcza się usługi gastronomii i inne związane z obsługą korzystających z usług sportu i rekreacji,

d) tereny zieleni:

- ZP - tereny zieleni urządzonej - zieleń parkowa, skwery i zieleńce, zieleń inna, tereny na których co najmniej 80% powierzchni stanowi powierzchnia biologicznie czynna, dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę,

e) tereny infrastruktury technicznej:

- G – gazownictwo,
- K – kanalizacja,
- KS - tereny obsługi komunikacji np.: parkingi, garaże, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw,

f) tereny komunikacji:

- KD-Gp – tereny publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- KD-Z – tereny publicznej drogi zbiorczej,
- KD-L – tereny publicznej drogi lokalnej,
- KD-D – tereny publicznej drogi dojazdowej,
- KD-X – tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych lub pieszo-rowerowych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

- 2) podstawowym przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu; funkcje dopuszczone poza podstawowym przeznaczeniem terenu oraz zasady ich realizacji zostały ustalone w kartach poszczególnych terenów;
- 3) przeznaczenie terenu lub obiektu niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia uchwały w życie lub na które zostały wydane prawomocne decyzje, 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.

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnątrznie 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 i 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 lokalnych, dojazdowych – dopuszcza się lokalizację reklam przy wykorzystaniu słupów reklamowych, a także wolnostojących znaków reklamowych o formacie małym i średnim, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
- b) w pasach drogowych dróg publicznych zbiorczych – dopuszcza się lokalizację reklam przy wykorzystaniu słupów reklamowych, a także wolnostojących znaków reklamowych o formacie małym, średnim, standardowym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
- c) na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolem  $U_2$  – dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych wszystkich rodzajów, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej,
- d) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem  $U_1$ , USk, UP, US dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych przy wykorzystaniu słupów reklamowych i nośników znaków reklamowych o formacie małym i średnim, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż  $9 \text{ m}^2$ ,
- e) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MN, $U_1$ ; MN,MW, $U_1$ ; MW, $U_1$  dopuszcza się lokalizację reklam, szyldów przy wykorzystaniu nośników znaków reklamowych o formacie małym, zlokalizowanych na budynkach, wyłącznie w obrębie kondygnacji przeznaczonych na funkcję usługową, dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycyjnej większej niż  $3 \text{ m}^2$ ,
- f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dopuszcza się lokalizację szyldów przy zastosowaniu nośników znaków reklamowych o małym formacie, wyłącznie na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonych na usługi; zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycyjnej większej niż  $3 \text{ m}^2$ ; dla funkcji mieszkaniowej występującej oddzielnie – zakaz lokalizacji znaków reklamowych;
- g) dla pozostałych terenów – ustalenia zgodnie z kartami poszczególnych terenów, zakaz lokalizacji znaków reklamowych na nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż  $9 \text{ m}^2$ ;
- h) na całym obszarze opracowania planu – dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych;
- i) zakaz lokalizacji reklam na terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 01.KD-Gp.

#### § 6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną kształtować na terenach publicznych tj. terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, dróg publicznych, parkingów, a także na terenach usług przeznaczonych na cele publiczne;
- 2) przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m. in. przez dobrą i czytelną organizację ciągów pieszych i rowerowych, placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenia obiektów budowlanych;
- 3) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej poprzez urządzenie ścieżek pieszych, urządzeń parkowych, rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych poprzez urządzenie zieleni przydrożnej oraz ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż dróg publicznych, a w szczególności ścieżek rowerowych łączących tereny mieszkaniowe z terenami zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji w północnej części obszaru opracowania planu oraz z terenami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego poza południową granicą obszaru opracowania planu; powiązanie ścieżek rowerowych z trasami o znaczeniu regionalnym i międzygminnym;
- 5) zachowanie ładu przestrzennego, w tym zasad umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych na zasadach określonych w § 5 oraz w kartach poszczególnych terenów.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem leży na terenach objętych ochroną zasobów wodnych, które obejmują obszary zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 (w całości) wraz ze strefą ochronną, a także Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 (prócz północnych krańców obszaru opracowania planu); należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, w tym wdrożenie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z ustaleniami planu, zabezpieczające przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 lit. b, c; ustalenia dla obszarów zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) obszar objęty planem graniczy od zachodu z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym; dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zaleca się wzmocnienie naturalnego charakteru strefy przejściowej poprzez podniesienie procentu powierzchni biologicznie czynnej, umocnienie skarp i spadków materiałami naturalnymi, a także odpowiednie zabezpieczenie terenów mieszkaniowych przed migracją zwierząt;
- 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) przez obszar opracowania planu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr=8,4 MPa oraz projektowany gazociąg średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa; ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 oraz przepisami szczególnymi; ustala się prace rekultywacyjne w obrębie terenu po zakończeniu budowy gazociągów, polegające na ukształtowaniu technicznym powierzchni zniszczonego terenu oraz nadaniu odpowiedniego zagospodarowania i urządzenia; zakaz sadzenia drzew i krzewów, których system korzeniowy mógłby uszkodzić elementy infrastruktury;
- 5) ochrona istniejącego drzewostanu poprzez identyfikację cennych okazów drzew i założeń przestrzennych takich jak aleje i szpalery drzew, uzupełnienia i ochronę spójności przestrzennej ww. założeń;
- 6) dla obiektów i terenów położonych w strefie uciążliwości od drogi głównej ruchu przyspieszonego 01.KD-Gp należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, a w przypadku przekroczenia norm stosować ekrany ochronne, wzmocnioną stolarkę, itp.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obiekt o wartościach kulturowych (zabytkowa kapliczka) znajdujący się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczony na rysunku planu – ochrona zachowawcza obiektu, wszelkie procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) w celu spójnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się w planie następujące wskaźniki regulacyjne:
  - a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
    - powierzchnię zabudowy,
    - powierzchnię zabudowy,
  - b) wielkość działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna,
  - d) szerokość elewacji frontowej,
  - e) geometria dachu;
- 2) uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte są w kartach terenów w Rozdziale 4;
- 3) budynki oraz elementy zagospodarowania przekraczające parametry ustalone w kartach poszczególnych terenów, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także rozbudowę, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu że

przekroczenie parametrów po przebudowie nie będzie większe niż przed rozbudową, chyba że w kartach poszczególnych terenów ustalono inaczej;

- 4) dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej oraz wydzielenie działek na potrzeby tych obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury w obrębie każdego terenu; ustalone w planie zasady i warunki podziału na działki nie dotyczą wydzielen dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o dopuszczalnym poziomie pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów, przez które przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm,  $p_r=8,4$  MPa oraz średniego ciśnienia DN 315 mm,  $p_r=0,4$  MPa określają zapisy w § 13 ust. 1 pkt , karty poszczególnych terenów oraz przepisy szczególne;
- 7) dla ochrony Głównego Kolektora Sanitarnego Wejherowo-Rumia-Reda wyznacza się pas technologiczny szerokości 10 m, po 5 m w każdą stronę od osi kolektora, jak na rysunku planu oraz ustala się co następuje:
  - a) w pasie technologicznym ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, wprowadzania zieleni wysokiej i innych roślin, których system korzeniowy mógłby uszkodzić kolektor, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budynki zlokalizowane bezpośrednio nad kolektorem oraz w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały uznaje się za zgodne z planem, bez prawa rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, dopuszcza się remonty tych budynków, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy oraz przebudowy ustalony w lit. a-b nie wyklucza możliwości realizacji lub modernizacji zabudowy w pasie technologicznym w przypadku uzyskania indywidualnej zgody zarządcy sieci, po wcześniejszym uzgodnieniu planowanego przedsięwzięcia, na warunkach ustalonych przez zarządcę,
  - d) dopuszcza się przeniesienie pasa technologicznego w przypadku zmiany przebiegu kolektora; dopuszcza się likwidację pasa technologicznego w przypadku przebudowy przewodu, tak aby jego trasa przebiegała w liniach rozgraniczających pasa drogowego lub poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, z uwzględnieniem zakazów niezbędnych do prawidłowego jego funkcjonowania.
- 8) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźnaczej lub szeregowej na terenach dopuszczonych ich lokalizacji, zgodnie z zasadami ustalonymi w kartach poszczególnych terenów, dopuszcza się lokalizację segmentu budynku przy granicy działki i łączenie budynków na granicy działki; dla działek o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup> , na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z ustaleniami w kartach poszczególnych terenów, dopuszcza się przysunięcie budynku do granicy działki.

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”; zasady ochrony zgodnie z propozycjami ochrony zawartymi w „Dokumentacji...” oraz przepisami szczególnymi;
- 2) obszar objęty planem (prócz północnego fragmentu) znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”; zasady ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) przez obszar opracowania planu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 mm,  $p_r=8,4$ MPa wraz ze strefą ochronną oraz projektowany gazociąg średniego ciśnienia DN315 mm,  $p_r=0,4$ MPa; ustalenia zgodnie z §13 ust. 1 oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasów dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową regulują przepisy odrębne, w tym ustawa prawo ochrony środowiska oraz przepisy wykonawcze;
- 5) przez obszar opracowania planu przebiegają tereny kolejowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikację dróg:
  - a) KD-Gp – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Grunwaldzka,
  - b) KD-Z – publiczne drogi zbiorcze – ul. Cegielniana i Towarowa, ul. Ceynowy,
  - c) KD-L – publiczne drogi lokalne,
  - d) KD-D – publiczne drogi dojazdowe,
  - e) KD-X – publiczne ciągi piesze, pieszo-jezdne lub pieszo-rowerowe,
  - f) KDW – drogi wewnętrzne;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: 01.KD-Gp, 02.KD-Z, 03.KD-Z, 04.KD-L;
- 3) wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem 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. 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie,
  - c) dla zabudowy usługowej – hotele, pensjonaty: min. 6 miejsc postojowych na 10 łóżek,
  - d) dla zabudowy usługowej – motele: min. 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój,
  - e) dla zabudowy usługowej – domu dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek,
  - f) dla zabudowy usługowej – sklepy o pow. sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>, wielokondygnacyjne domy towarowe: min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - g) dla zabudowy usługowej – targowiska, hale targowe: min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> pow. całkowitej,
  - h) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) dla zabudowy usługowej – biura, urzędy, banki: min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - j) dla zabudowy usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - k) dla zabudowy usługowej – kościoły i kaplice: min. 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - l) dla zabudowy usługowej – domy parafialne, domy kultury: min. 0,8 na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - m) dla zabudowy usługowej – kina: min. 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących,
  - n) dla zabudowy usługowej – hale widowiskowe, widowiskowo-sportowe, stadiony: min. 16 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących,
  - o) dla zabudowy usługowej – obiekty muzealne i wystawowe: min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - p) dla zabudowy usługowej z zakresu edukacji - szkoły: min. 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania,
  - q) dla zabudowy usługowej – przedszkola, świetlice: min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - r) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej: place składowe, hurtownie, magazyny: min. 4,5 miejsca postojowego na 1000 m<sup>2</sup> pow. składowej,
  - s) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej – zakłady przemysłowe, rzemiosło produkcyjne: min. 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

- t) dla zabudowy usługowej – rzemiosło usługowe: min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 pkt 3 ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
  - 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
  - 6) miejsca postojowe i garaże, o których mowa w niniejszym ustępie, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych lub w pobliżu na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 7) miejsca postojowe, realizowane na podstawie zapisów niniejszej uchwały na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych i usługowych wykonać z nawierzchni ażurowej; nie dotyczy miejsc postojowych w pasach drogowych ulic;
  - 8) 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 nowowydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi do 3 nieruchomości – min. 5 m.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przez obszar opracowania planu przebiega projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 mm, pr=8,4MPa, oraz projektowana trasa gazociągu średniego ciśnienia DN315 mm, pr=0,4MPa; dla gazociągów ustala się co następuje:
  - a) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną wolną od zabudowy, składów oraz nasadzeń, o szerokości 8m, po 4m w każdą stronę od osi gazociągu; orientacyjny przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia jak na rysunku planu, z uwzględnieniem możliwości wariantowania przebiegu,
  - b) wybór wariantu przebiegu gazociągu oznaczonego na rysunku planu numerem 2 jest możliwy pod warunkiem zmiany Decyzji Wojewody Pomorskiego Nr WI.I/WW JW./7046 21/09 z dnia 8 stycznia 2010 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,
  - c) przebieg gazociągu średniego ciśnienia, na odcinku od projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej (poza północno-wschodnią granicą obszaru opracowania planu) do ul. Cegielnianej (jak na rysunku planu), wraz ze strefa kontrolowaną szerokości 1 m; ustala się przebieg gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefa kontrolowaną w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia; orientacyjny przebieg trasy gazociągu średniego ciśnienia jak na rysunku planu, z uwzględnieniem możliwości wariantowania przebiegu,
  - d) wszelkie ograniczenia dla gazociągu średniego ciśnienia, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych, mieszczą się w zakresie ograniczeń dla gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - e) przebieg tras gazociągów, w tym orientacyjne przebiegi wariantowe 1 i 2, wyznaczono na rysunku planu,
  - f) na okres budowy gazociągów wyznacza się pas montażowy szerokości co najmniej 20 m, jak na rysunku planu; do czasu realizacji gazociągów w pasie montażowym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy; w obrębie terenu 08.KD-L/U1 pas montażowy obejmuje cały teren w liniach rozgraniczających; szczegółowe ustalenia w kartach terenów,
  - g) po zakończeniu budowy gazociągów, w czasie ich eksploatacji teren w obrębie strefy kontrolowanej do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem zakazu lokalizacji zabudowy, stałych składów i magazynów oraz nasadzeń drzew i prowadzenia działań mogących zagrozić trwałości gazociągu,
  - h) ustala się przeprowadzenie prac rekultywacyjnych na zasadach określonych § 7 ust. 1 pkt 4,
  - i) warunki techniczne realizacji gazociągów, w szczególności w rejonach skrzyżowań z drogami, torami, przeszkodami wodnymi, liniami elektroenergetycznymi i innymi obiektami infrastruktury technicznej określają przepisy szczególne,

- j) uzgodnienie szczegółowej lokalizacji przejścia poprzecznego pod drogą zbiorczą 03.KD-Z (ulicą Cegielnianą) projektowanego gazociągu DN 500 mm i gazociągu DN 300 mm z gestorami infrastruktury technicznej zlokalizowanej w drodze oraz z Zarządcą Drogi;
- 2) na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w media i odprowadzania nieczystości:
- a) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - w przypadku inwestycji, wyprzedzających realizację sieci wodociągowej w przyległej drodze dopuszcza się budowę studni czerpania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi i korzystanie z niej do czasu realizacji sieci,
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych:
- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - w przypadku inwestycji, wyprzedzających realizację sieci kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, zgodnie z przepisami odrębnymi i korzystanie z nich do czasu realizacji sieci,
- 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 odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z UM Rumia,
  - z terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej – odprowadzanie do gruntu,
  - z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub gruntu po uprzednim oczyszczeniu,
  - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie,
  - zakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów przyległych do drogi głównej ruchu przyspieszonego 01.KD-Gp do systemu odwodnień w tej drodze,
- 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,
  - z istniejącej stacji redukcyjnej gazu, a w następnym etapie z projektowanej stacji redukcyjnej gazu na projektowanym gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 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;
- 3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą Zarządcy Drogi, a w razie potrzeby także poza pasem drogowym; sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej projektować w taki sposób, aby wloty studzienek rewizyjnych znajdowały się w środkowej części jezdni lub poza jezdnią;
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach; dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury, przy czym wielkość działki ustalona w kartach poszczególnych terenów nie dotyczy wydzielenia dla lokalizacji ww. obiektów i urządzeń.

**§ 14.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej formą do zabudowy istniejącej, chyba że ustalenia w kartach poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) powierzchnia tymczasowych obiektów budowlanych, mierzona po obrysie obiektu:
  - a) nie więcej niż 50 m<sup>2</sup> – dla terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej z zakresu funkcji U1,
  - b) nie ustala się – dla terenów sportu i rekreacji,
  - c) nie ustala się – dla terenów produkcyjno – usługowych;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu realizowane zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w kartach poszczególnych terenów.

**§ 15.** stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości zbywanej nieruchomości zostały ustalone w ust. 1 pkt 11 kart poszczególnych terenów.

**§ 16.** szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) zagospodarowanie obszaru opracowania planu powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej, zgodnie z § 13, ust. 1 pkt 2 lit. a oraz słyszalność akustycznej syreny alarmowej włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - karty terenów**

**§ 17.** KARTA TERENU nr 1 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM

- 1) SYMBOL TERENU: A1.MN,U<sub>1</sub>;
- 2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,94 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
    - szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60-90°,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica równoległa do dróg 04.KD-L lub A01.KD-D,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: dojazd od drogi lokalnej 04.KD-L, od drogi dojazdowej A01.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A06.KD-X,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 18. KARTA TERENU nr 2 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A2.USk;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,38 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: USk – teren usług sakralnych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. c;

#### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

##### a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> ;
- szerokość frontu działki min. 20 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

##### b) powierzchnia zabudowy: max 50%,

##### c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

##### d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

##### e) wysokość zabudowy: max 15 m, dopuszcza się dominantę wysokości 20 m,

##### f) geometria dachu: co najmniej dwuspadowy,

##### g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje, jako zgodne z planem,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przeseł betonowych prefabrykowanych, ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej nie wyższe niż 1,2 m,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, lub tradycyjnego materiału kamieniarskiego lub ceramicznego; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

#### 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

##### a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

##### b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

##### a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od drogi dojazdowej A02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A06.KD-X,

##### b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

#### 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 19. KARTA TERENU nr 3 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A3.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,33 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 12 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w granicach 80-90°,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min. 30% pow. działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°; główna kalenica budynku prostopadle do ulicy, przy której znajduje się nieruchomości,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodną z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych 01.KD-D, 02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A06.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 20. KARTA TERENU nr 4 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: A4.UP,US,ZP;
- 2) POWIERZCHNIA:

ok. 2,28 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: UP,US,ZP – teren usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: max 10 m, dla obiektów z zakresu usług sportu – max 14 m,
  - f) geometria dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 0-20°,
  - g) inne:
    - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust.1 pkt 4,
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przeseł betonowych prefabrykowanych, ogrodzenia od strony terenów publicznych nie wyższe niż 1,2 m,
- kolorystyka pokrycia połączeń dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, szkła, naturalnego materiału kamieniarskiego lub ceramicznego; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- lokalizacja ciągów pieszych w obrębie terenu;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od dróg dojazdowych A01.KD-D, A02.KD-D, A04.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się lokalizację ogólnodostępnego parkingu w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

**§ 21. KARTA TERENU nr 5 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: A5.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 1,15 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, realizowane na tej samej działce co funkcja mieszkaniowa;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;

- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 17 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do kąta 90°,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30%,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: co najmniej dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku prostopadła do drogi, przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodną z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od dróg dojazdowych A01.KD-D, A04.KD-D, A05.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 22. KARTA TERENU nr 6 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM

1) SYMBOL TERENU: A6.MN,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,39 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup>,

- szerokość frontu działki: nie ustala się,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dla obiektów usługowych dopuszcza się dwuspadowy o kącie nachylenia do 20°, główna kalenica równoległe do ulicy przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

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

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przeseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodną z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01.KD-D, A05.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust, 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%; 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.
- 12) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

**§ 23. KARTA TERENU nr 7 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: A7.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 1,33 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: min. 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - szerokość ó frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 12 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30%,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica równoległa do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodną z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 5;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od dróg dojazdowych A01.KD-D, A05.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 24. KARTA TERENU nr 8 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM

1) SYMBOL TERENU: A8.MW,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,68 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW, U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; istniejącą funkcję mieszkaniową jednorodzinną uznaje się za zgodną z planem; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach

istniejącej funkcji, bez możliwości rozbudowy, dobudowy i nadbudowy - do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;

#### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki minimalna – 22 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,;

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 13 m; dla budynków z dachami płaskimi - jak w stanie istniejącym,

f) geometria dachu: płaski lub dwu- lub czterospadowy, symetryczny o kącie nachylenia 30-40°;

g) inne

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połąci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- tereny pomiędzy zabudową urządzone jako przestrzenie wspólnej aktywności mieszkańców, wyposażone w elementy małej architektury,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodną z planem;

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej;

#### 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

#### 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L,

- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA:
- a) zaleca się modernizację istniejącej zabudowy oraz urządzenie części wspólnych, w tym boisk i placów zabaw, urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych i wyposażenie terenów wokół w elementy małej architektury,
- b) zaleca się urządzenie terenów zieleni o funkcjach estetycznych i rekreacyjnych pomiędzy budynkami oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

**§ 25. KARTA TERENU nr 9 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: A9.MN,MW,U<sub>1</sub>;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,64 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,MW,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: min. 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: min. 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: dla zabudowy o funkcji wiodącej min. 9 m, max 12 m,
- f) geometria dachu: dach dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 10-30°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej działki) równoległa do osi drogi, przy której zlokalizowana jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie;
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połączeń dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

**5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- a) zgodnie z § 7,
- b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej;

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

**7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

**8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:**

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od drogi dojazdowej A01.KD-D, od ul. Żwirki i Wigury – poza obszarem opracowania planu,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

**9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

**10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:** zgodnie z § 14;

**11) STAWKA PROCENTOWA:** 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumi;

**12) INFORMACJE I ZALECENIA:** zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 26. KARTA TERENU nr 10 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A10.MN,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 3,24 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej, wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,

b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej - minimum 20% powierzchni działki, z tym że maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego lub mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami nie większa niż 250 m<sup>2</sup>; dla pozostałych terenów poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej - max 40%, a dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej – min. 10% powierzchni działki, dla pozostałych terenów min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: dla obiektów o funkcji wiodącej usytuowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej -min. 10 m, max 12 m; dla pozostałych obiektów o funkcji wiodącej max 10 m; dla obiektów o funkcji towarzyszącej max. 6 m,

f) geometria dachu: dla budynków w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dach dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 10-30°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej działki) równoległa do osi drogi, przy której zlokalizowana jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej: dach stromy, dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej) równoległa do ulicy, przy której zlokalizowana jest nieruchomość;

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z § 7 ust. pkt 6;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA:
- a) proponowany podział na działki budowlane – jak na rysunku planu, podział nie jest wiążącym ustaleniem planu,
  - b) zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.
- § 27. KARTA TERENU nr 11 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**
- 1) SYMBOL TERENU: A11.ZP,US;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 2,71 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: ZP,US – teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji; na terenie dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych, związane z obsługą osób korzystających z usług sportu i rekreacji oraz parkingi;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) Zasady podziału na działki: nie ustala się;
  - b) powierzchnia zabudowy: max 40%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m, dla obiektów z zakresu usług sportu max. 14 m,
  - f) geometria dachu: co najmniej dwuspadowy, główna kalenica równoległa do osi drogi, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, dla obiektów z zakresu usług sportu dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 0-20°,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- urządzenie przestrzeni wspólnej aktywności mieszkańców, wyposażonych w elementy małej architektury, ciągi piesze i rowerowe oraz odpowiednie oświetlenie,
- przestrzenie publiczne z dużym udziałem zieleni, - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, naturalnego materiału kamieniarskiego i ceramicznego; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- lokalizacja ciągów pieszych w obrębie terenu - orientacyjny przebieg ciągów pieszych został wyznaczony na rysunku planu, dopuszcza się dokonywanie korekty przebiegu ciągów pieszych w obrębie terenu pod warunkiem zachowania możliwości bezpośredniego przejścia pomiędzy terenami 04.KD-L i A18.MN,U; dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych poza wyznaczonymi na rysunku planu,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od drogi dojazdowej A03.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 28. KARTA TERENU nr 12 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A12.MN,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,38 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zaleca się lokalizację usług z zakresu usług publicznych i komercyjnych,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku prostopadła do osi drogi A03.KD-D,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy zabudowy,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od drogi dojazdowej A03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A07.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%; 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 29. KARTA TERENU nr 13 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A13.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,86 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,

- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 12 m, dla zabudowy szeregowej – min. 8 m,;

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30%,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica prostopadła do osi drogi A07.KD-X lub A03.KD-D,

g) inne

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

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A07.KD-X, poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe niewyznaczone w planie,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumi;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 30. KARTA TERENU nr 14 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A14.MN,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 2,68 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; usługi związane z ogrodnictwem uznaje się za zgodne z planem; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej – min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

- b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej – min 20% powierzchni działki, dla pozostałej części terenu - max 40%, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%, powierzchnia zabudowy dla jednego budynku wielorodzinnego - do 250 m<sup>2</sup>,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej – min 10%, dla pozostałej części terenu - min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji wiodącej, lokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – min. 9 m, max 12 m; dla budynków o funkcji wiodącej lokalizowanych w pozostałej części terenu – max 10 m; dla budynków o funkcji towarzyszącej – max 6 m,
- f) geometria dachu: dla budynków w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dach dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 10-30°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej działki) równoległa do osi drogi, przy której zlokalizowana jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku prostopadła do drogi A07.KD-X,
- g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczony na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od ciągu pieszo jezdni A07.KD-X, od ul. Kosynierów poza obszarem opracowania planu,

- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 31. KARTA TERENU nr 15 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: A15.MW,U<sub>1</sub>;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,62 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW, U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 22 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%, powierzchnia zabudowy jednego budynku wielorodzinnego max 250 m<sup>2</sup>, dopuszcza się łączenie w zespoły zabudowy do 3 budynków,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
- f) geometria dachu: dwu lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od ul. Kosynierów poza obszarem opracowania planu,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 32. KARTA TERENU nr 16 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A16.MN,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,34 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nieuciąźliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; usługi z zakresu ogrodnictwa i hodowli roślin uznaje się za zgodne z planem; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 12 m, dla zabudowy szeregowej – min. 8 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min 20%, dla pozostałej części terenu - max 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%, powierzchnia zabudowy, dla jednego budynku wielorodzinnego - do 250 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej – min. 10%, dla pozostałej części terenu min. 30% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji wiodącej lokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – min. 9 m, max 12 m, dla budynków o funkcji wiodącej lokalizowanych na pozostałej części terenu – max 10 m; dla budynków o funkcji towarzyszącej max 6 m,
  - f) geometria dachu: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej: dach dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 10-30°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej działki) równoległa do osi drogi, przy której zlokalizowana jest nieruchomość; dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków zlokalizowanych poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej: dach stromy dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej) prostopadła do drogi A07.KD-X lub A03.KD-D;
  - g) inne:
    - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
    - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
    - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 7,
  - b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego A07.KD-X, od ulicy Kosynierów – poza obszarem opracowania planu,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumi;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 33. KARTA TERENU nr 17 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A17.MN,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,68 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; usługi z zakresu ogrodnictwa i hodowli roślin uznaje się za zgodne z planem; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 20% powierzchni działki, dla pozostałej części terenu - max 40%, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej - min. 10%, dla pozostałej części terenu - min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji lokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej min. 9 m, max 12 m; dla pozostałych budynków o funkcji wiodącej - max 10 m; dla budynków o funkcji towarzyszącej – max 6 m,

f) geometria dachu: dla budynków zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dach dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 10-30°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej działki) równoległa do osi drogi, przy której zlokalizowana jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków zlokalizowanych poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej: dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku prostopadła do osi drogi A03.KD-D,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połączeń dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacji, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej A03.KD-D, od ul. Kosynierów poza obszarem opracowania planu,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumi;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 34. KARTA TERENU nr 18 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A18.MN,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 3,61 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej minimalna – 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 14 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej – min. 20% powierzchni działki, z tym że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego lub mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami – max 250m<sup>2</sup>; dla części terenu poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej - max 40%, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 10%, dla pozostałej części terenu min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: dla zabudowy o funkcji wiodącej lokalizowanej w strefie eksponowanej pierzei miejskiej min. 10 m, max 12 m; dla pozostałej zabudowy o funkcji wiodącej max 10 m; dla zabudowy o funkcji towarzyszącej – max 6 m,

f) geometria dachu: dla budynków zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dach dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 10-30°, główna kalenica budynku (w przypadku kilku budynków – budynku znajdującego się w części frontowej działki) równoległa do osi drogi, przy której zlokalizowana jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie; - dla budynków zlokalizowanych poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej: dwu- lub czterospadowy, połacie symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenice budynków – równoległe do wewnętrznych dróg dojazdowych,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- lokalizacja ciągów pieszych w obrębie terenu - orientacyjny przebieg ciągów pieszych został wyznaczony na rysunku planu, dopuszcza się dokonywanie korekty przebiegu ciągów pieszych w obrębie terenu pod warunkiem zachowania możliwości przejścia pomiędzy ulicą Kosynierów a terenem A11.US,ZP; dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych poza wyznaczonymi na rysunku planu,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od ul. Kosynierów i Żwirki i Wigury bezpośrednio poprzez istniejące zjazdy oraz zjazd na drogę wewnętrzną i poprzez drogi wewnętrzne;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia; .
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń

**§ 35. KARTA TERENU nr 19 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A19.K;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,01 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: dopuszcza się lokalizację niezbędnej zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI: dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01.KD-D, A02.KD-D;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14 ust. 1;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 36. KARTA TERENU nr 20 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B1.MN,MW,U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
 

ok. 0,88 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,MW,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla pojedynczego budynku wielorodzinnego nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>, a dla segmentu zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°; kalenica budynków znajdujących się na działkach przylegających do drogi 01.KD-Gp – równoległa do osi tej drogi; dla pozostałych budynków – kalenica równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem, zakaz rozbudowy budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 05.KD-L, od dróg dojazdowych B01.KD-D, B02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B015.KD-X, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;

- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 37. KARTA TERENU nr 21 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM

1) SYMBOL TERENU: B2.MN,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,13 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ;
- szerokość frontu działki – min. 22 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacji, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),
- c) dopuszczalne poziomy hałasów i drgań jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 05.KD-L, od drogi dojazdowej B01.KD-D, poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 38. KARTA TERENU nr 22 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B3.MN,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,46 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; usługi z zakresu ogrodnictwa i hodowli roślin uznaje się za zgodne z planem;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ;
- szerokość frontu działki – min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadaśowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi B01.KD-D,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 7,
- b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B01.KD-D, od ciągu pieszo jednego B018.KD-X, od drogi lokalnej poza północną granicą obszaru opracowania planu, poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 39. KARTA TERENU nr 23 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B4.MN,U<sub>1</sub> ;

ok. 0,60 ha;

2) POWIERZCHNIA:

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; usługi z zakresu ogrodnictwa i hodowli roślin uznaje się za zgodne z planem,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 300 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 250 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadaśowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku prostopadłe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

- b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B01.KD-D, od ciągów pieszo-jezdných B018.KD-X, B019.KD-X, od drogi lokalnej poza północną granicą obszaru opracowania planu,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 40. KARTA TERENU nr 24 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B5.MN,U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,96 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 250 m<sup>2</sup> ,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do drogi B019.KD-X – równolegle do osi tej drogi, główna kalenica budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do drogi B03.KD-D – prostopadle do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) dopuszczalne poziomy hałasów i drgań jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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

#### 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B01.KD-D, B03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B019.KD-X, od drogi lokalnej poza północną granicą obszaru opracowania planu,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

#### 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 41. KARTA TERENU nr 25 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B6.MN,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,78 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 250 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
- kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,m;
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z plane

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B01.KD-D, B02.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B017.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) I STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 42. KARTA TERENU nr 26 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B7.MN,MW,U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
- ok. 0,49 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,MW,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 600 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 250 m<sup>2</sup> ,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy wielorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 250 m<sup>2</sup> , a dla segmentu zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°; główna kalenica budynków znajdujących się na działkach przylegających do drogi 01.KD-Gp – równoległa do osi tej drogi; dla pozostałych budynków – kalenica równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość;

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia –Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem, zakaz rozbudowy budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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

#### 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B02.KD-D, od ciągów pieszo jezdnych B016.KD-X, B015.KD-X, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,

c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;

- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 43. KARTA TERENU nr 27 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B8.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,59 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 250 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min. 30% pow. działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji
- lokalizacja zabudowy o funkcji towarzyszącej (w tym garaży i zabudowy gospodarczej) : zabudowa cofnięta co najmniej 3 m w głąb działki w stosunku do linii frontu budynku o funkcji wiodącej,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B01.KD-D, B02.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnymi B017.KD-X, B024.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 44. KARTA TERENU nr 28 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B9.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 0,61 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
  - f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie;
  - g) inne:
    - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, 6,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
    - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
    - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B01.KD-D, B02.KD-D, B04.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B024.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 45. KARTA TERENU nr 29 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIAŃ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B10.MN,MW,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,30 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,MW,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 600 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 250 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów geodezyjnych w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla pojedynczego budynku w zabudowie wielorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>, dla segmentu zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°; główna kalenica budynków znajdujących się na działkach przylegających do drogi 01.KD-Gp – równoległa do osi drogi; dla pozostałych budynków – kalenica równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem; zakaz rozbudowy budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych: B02.KD-D, B07.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B016.KD-X, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 46. KARTA TERENU nr 30 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B11.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 0,09 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 200 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

- b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica – prostopadle do osi drogi B05.KD-D,
- g) inne:
  - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B01.KD-D, B03.KD-D, B05.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B023.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 47. KARTA TERENU nr 31 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B12.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,30 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Zasady scalani i podziału nieruchomości:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 240 m<sup>2</sup>,

- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku prostopadła do osi drogi B05.KD-D,

g) inne:

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

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- lokalizacja zabudowy o funkcji towarzyszącej (w tym garaży i zabudowy gospodarczej) : zabudowa cofnięta co najmniej 3 m w głąb działki w stosunku do linii frontu budynku o funkcji wiodącej,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B01.KD-D, B04.KD-D, B05.KD-D, od ciągu pieszo jezdni B023.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 48. KARTA TERENU nr 32 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B13.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,77 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 240 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadaśowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica budynku – prostopadle do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B04.KD-D, B05.KD-D, od ciągów pieszo-jezdných B020.KD-X, B022.KD-X,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 49. KARTA TERENU nr 33 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B14.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,43 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 250 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 8 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku – prostopadłe do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B03.KD-D, B04.KD-D, B05.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B020.KD-X,

- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się,

**§ 50. KARTA TERENU nr 34 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIAŃ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B15.MN,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,18 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej – min. 300 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej: min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: co najmniej dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 04.KD-L, od dróg dojazdowych A01.KD-D, B04.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B025.KD-X,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3; ę.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 51. KARTA TERENU nr 35 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B16.MN;

ok. 0,88 ha;

2) POWIERZCHNIA:

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,

- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,

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

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: co najmniej dwuspadowe o połaciach symetrycznych, główna kalenica budynku – równoległe do osi drogi A01.KD-D, B025.KD-X lub jak w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01.KD-D, B08.KD-D, poprzez ciąg pieszko-jezdny B025.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 52. KARTA TERENU nr 36 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B17.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,75 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla obiektów usługowych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się kontynuację funkcji wraz z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z parametrami ustalonymi karcie terenu;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,u,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku – prostopadle do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość a dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do drogi B06.KD-D, B08.KD-D, B025.KD-X – równolegle do osi drogi,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7;

- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B02.KD-D, B04.KD-D, B06.KD-D, B08.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B025.KD-X, poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe niewyznaczone w planie,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 53. KARTA TERENU nr 37 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B18.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,99 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku – równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomości,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B02.KD-D, B06.KD-D, B08.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 54. KARTA TERENU nr 38 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B19.MN,MW,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,51 ha;

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,MW,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla pojedynczego budynku w zabudowie wielorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>, dla segmentu zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°; kalenica budynków znajdujących się na działkach przylegających do drogi 01.KD-Gp – równoległa do osi drogi; dla pozostałych budynków – kalenica równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszzone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem, zakaz rozbudowy budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B02.KD-D, B07.KD-D, B08.KD-D, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
  - wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 55. KARTA TERENU nr 39 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B20.MN;  
ok. 0,82 ha;
- 2) POWIERZCHNIA:
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
  - powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,
  - linie zabudowy: jak na rysunku planu,

- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadaśowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica główna budynku – równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01.KD-D, B08.KD-D, B09.KD-D, B010.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.
- § 56. KARTA TERENU nr 40 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**
- 1) SYMBOL TERENU: B21.MN;
  - 2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,21 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów, materiałów naturalnych; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01.KD-D, B09.KD-D, B010.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B027.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 57. KARTA TERENU nr 41 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B22.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,61 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 20% powierzchni działki, dla pozostałej części terenu max 30%, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min.10% powierzchnia działki, dla pozostałej części terenu 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej min 30%,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: dla zabudowy o funkcji wiodącej lokalizowanej w strefie eksponowanej pierzei miejskiej min. 9 m, max 12 m; dla zabudowy o funkcji wiodącej lokalizowanej w pozostałej części terenu – max 10 m; dla zabudowy o funkcji towarzyszącej – max 6 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomości, dla budynków w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się dachy płaskie lub o spadkach 10-30°,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczony na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych A01.KD-D, B09.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B027.KD-X, od drogi zbiorczej 02.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, od ul. Żwirki i Wigury, poza obszarem opracowania planu – poprzez istniejące zjazdy,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych,

minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 58. KARTA TERENU nr 42 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B23.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,10 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: płaskie, dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomości,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B08.KD-D, B09.KD-D, B011.KD-D, B012.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 59. KARTA TERENU nr 43 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B24.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:
 

ok. 2,11 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min. 30% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: płaskie lub dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica główna budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, dla działek przylegających do drogi 02.KD-Z dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośnika reklamy o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B09.KD-D, B011.KD-D, B012.KD-D, od drogi zbiorczej 02.KD-Z poprzez istniejące zjazdy; dla działki 184/2 od drogi zbiorczej 02.KD-Z za zgodą Zarządcy drogi,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 60. KARTA TERENU nr 44 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B25.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,26 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica główna budynku równoległa do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość, dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do drogi B013.KD-D dopuszcza się równoległość do osi drogi B014.KD-D;

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla działek przylegających do drogi zbiorczej 02.KD-Z dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośnika reklamy o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadane, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B012.KD-D, B013.KD-D, B014.KD-D, B08.KD-D,
  - wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 61. KARTA TERENU nr 45 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B26.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 1,28 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
  - powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,
  - linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
  - geometria dachu: płaskie lub dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla działek przylegających do drogi zbiorczej 02.KD-Z dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośnika reklamy o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połączy dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B012.KD-D, B014.KD-D, a od drogi zbiorczej 02.KD-Z poprzez istniejące zjazdy; dla działki 202 od drogi zbiorczej 02.KD-Z za zgodą Zarządcy drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 62. KARTA TERENU nr 46 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B27.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,56 ha;

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica główna budynku równoległe do osi drogi lub stycznej do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych B08.KD-D, B013.KD-D, od ciągu pieszo jezdni B026.KD-X, od drogi zbiorczej 02.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów za zgodą Zarządcy drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 63. KARTA TERENU nr 47 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B28.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,81 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica główna budynku równoległa do stycznej do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połąci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B08.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B026.KD-X,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 64. KARTA TERENU nr 48 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B29.MN,MW,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,69 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,MW,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, dla pojedynczego budynku w zabudowie wielorodzinnej nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>, dla segmentu zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°; główna kalenica budynku równoległa do osi drogi lub stycznej do osi drogi przy której znajduje się nieruchomości,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem, zakaz rozbudowy budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B08.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego B026.KD-X, od drogi zbiorczej 02.KD-Z oraz drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,

c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 65. KARTA TERENU nr 49 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B30.K, B31.K;

2) POWIERZCHNIA:

B30.K - ok. 0,04 ha,

B31.K - ok. 0,02 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI: dostępność drogowa: dla terenu B30.K - od drogi dojazdowej B03.KD-D, od drogi lokalnej poza obszarem opracowania planu; dla terenu B31.K – od drogi lokalnej 05.KD-L,

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 66. KARTA TERENU nr 50 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM

1) SYMBOL TERENU: C1.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,14 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 20% powierzchni działki, dla pozostałej części terenu - max 30%, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 10%, dla pozostałej części terenu min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji wiodącej, zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – min. 9m, max 12m; dla budynków zlokalizowanych w pozostałej części terenu – max 10m; dla budynków o funkcji towarzyszącej – max 6 m,

f) geometria dachu: dla budynków zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°; dla budynków zlokalizowanych poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej; dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 40-45°; główna kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>, dla działek przylegających do drogi zbiorczej 02.KD-Z dopuszcza się lokalizację reklam oraz wolnostojących nośników reklamy o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 3 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, za zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi 02.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, od drogi dojazdowej C03.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego C08.KD-X, od drogi zbiorczej poza obszarem opracowania planu - ul. Żwirki i Wigury poprzez istniejące zjazdy; dla działki 208/2 od drogi zbiorczej poza obszarem opracowania planu – ul. Żwirki i Wigury, za zgodą Zarządcy drogi,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 67. KARTA TERENU nr 51 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C2.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 2,18 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla działek przylegających do drogi zbiorczej 02.KD-Z dopuszcza się lokalizację reklam oraz wolnostojących znaków reklamowych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m<sup>2</sup> ,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- w przypadku dobudowy segmentu zabudowy bliźniaczej lub szeregowej do istniejącego już na granicy działki budynku dopuszcza się kontynuację parametrów zabudowy istniejącego budynku, przekraczających parametry ustalone w niniejszym punkcie,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 02.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, od dróg dojazdowych C02.KD-D, C03.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych C05.KD-X, C06.KD-X, C07.KD-X, C08.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 68. KARTA TERENU nr 52 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C3.UP;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,97 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: UP – teren usług publicznych,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy: max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 14 m,
- f) geometria dachu: co najmniej dwuspadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) ochrona istniejących drzew i szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami w § 7 ust. 1 pkt 5;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C02.KD-D, C03.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 69. KARTA TERENU nr 53 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: C4.MN,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,13 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ;
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

- b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min 20%, z tym że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub wielorodzinnego z usługami nie większa niż 250 m<sup>2</sup>; dla pozostałej części terenu - max 30% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min 10%, dla pozostałej części terenu min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji wiodącej zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – min. 10 m, max 12 m; dla budynków o funkcji wiodącej zlokalizowanych w pozostałej części terenu – max 10 m; dla budynków o funkcji towarzyszącej – max 6 m,
- f) geometria dachu: dla budynków zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, - dla budynków zlokalizowanych poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczony na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C02.KD-D, C03.KD-D, od ul. Żwirki i Wigury, poza obszarem opracowania planu – poprzez istniejące zjazdy; dla działki 272/2 dopuszcza się od drogi zbiorczej - ulicy Żwirki i Wigury, poza obszarem opracowania planu, za zgoda Zarządcy drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 70. KARTA TERENU nr 54 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C5.KS,U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,62 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KS,U<sub>1</sub> – teren obsługi komunikacji drogowej, teren usług nieuciążliwych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość frontu działki – min. 22 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadaśowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°; główna kalenica budynku równoległa do ulicy przy której leży nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie oraz o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, 6,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 02.KD-Z, od drogi dojazdowej C01.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
  - c) zakaz urządzania stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych.
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia,
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 71. KARTA TERENU nr 55 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C6.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 3,24 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,

- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 20%, dla pozostałej części terenu max 30% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 10%, dla pozostałej części terenu min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej min 30%,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: dla zabudowy o funkcji wiodącej, zlokalizowanej w strefie eksponowanej pierzei miejskiej – min. 9 m, max 12 m; dla zabudowy o funkcji wiodącej zlokalizowanej na pozostałej części terenu – max 10 m; dla zabudowy o funkcji towarzyszącej – max 6 m,
- f) geometria dachu: dla budynków zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°; dla budynków zlokalizowanych poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla fragmentu terenu w strefie eksponowanej pierzei miejskiej dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, przy wykorzystaniu nośnika znaku reklamowego o powierzchni ekspozycji nie więcej niż 9 m<sup>2</sup>, dla działek przylegających do drogi zbiorczej 02.KD-Z dopuszcza się lokalizacje reklam oraz wolnostojących znaków reklamowych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C01.KD-D, C02.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych C05.KD-X, C06.KD-X, C09.KD-X, od ulicy Żwirki i Wigury poza obszarem opracowania planu poprzez istniejące zjazdy, od drogi zbiorczej 02.KD-Z poprzez istniejące zjazdy,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 72. KARTA TERENU nr 56 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C7.MN,U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,81 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; dla zabudowy usługowej innej niż określona w przeznaczeniu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji, bez możliwości rozbudowy, dobudowy i nadbudowy - do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się, :
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: płaskie, dopuszcza się dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomości,

g) inne

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C01.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie dotyczy.

**§ 73. KARTA TERENU nr 57 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: C8.KS;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,44 ha;

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KS – teren infrastruktury technicznej – teren obsługi komunikacji; dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się dachy płaskie, kalenica równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych o powierzchni nośnika znaku reklamowego nie większej niż 9 m<sup>2</sup>, zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (między innymi typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI: NIA: nie ustala się.

- a) dostępność drogowa: od drogi głównej poza obszarem opracowania planu oraz drogi zbiorczej 02.KD-Z wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi, od drogi dojazdowej C04.KD-D, C01.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECE

**§ 74. KARTA TERENU nr 58 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C9.U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 4,66 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – teren usług nieuciążliwych; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji, bez możliwości rozbudowy, dobudowy i nadbudowy - do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> ,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 40%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki, lub jak w stanie istniejącym,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,
  - f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°, dopuszcza się dachy płaskie, dla budynku znajdującego się w części frontowej działki kalenica równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,
  - g) inne:
    - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połączy dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych C01.KD-D, C04.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnich C010.KD-X, C012.KD-X,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy miejskiej Rumia;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 75. KARTA TERENU nr 59 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: C10.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,32 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

#### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

##### a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

##### b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

##### c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,

##### d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

##### e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

##### f) geometria dachu: płaskie lub dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległe do drogi przy której znajduje się nieruchomość,

##### g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

#### 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

##### a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

##### b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C01.KD-D, od ciągów pieszo-jezdných C010.KD-X, C011.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 76. KARTA TERENU nr 60 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: C11.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,32 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: płaskie lub dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dla działek przylegających do drogi zbiorczej 02.KD-Z dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących znaków reklamowych przy wykorzystaniu nośnika reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego C010.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 77. KARTA TERENU nr 61 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C12.MN,U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 0,54 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; w strefie eksponowanej pierzei miejskiej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ,

- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta 90° ,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej – min 20%, dla pozostałej części terenu max 30% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: dla strefy eksponowanej pierzei miejskiej min. 20%, dla pozostałej części terenu max 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej min. 30% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: dla budynków o funkcji wiodącej zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej min 9 m, max 12 m; dla budynków o funkcji wiodącej zlokalizowanych w pozostałej części terenu – max 10 m; dla budynków o funkcji towarzyszącej max 6 m,
- f) geometria dachu: dla budynków zlokalizowanych w strefie eksponowanej pierzei miejskiej: dachy płaskie i o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dla budynków zlokalizowanych poza strefą eksponowanej pierzei miejskiej: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogową: od ciągu pieszo-jezdnego C011.KD-X i C012.KD-X, od ul. Żwirki i Wigury poprzez istniejące zjazdy,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: zaleca się kształtowanie pierzei usługowej w strefie oznaczonej na rysunku planu; pierzeja usługowa kształtowana poprzez koncentrację usług ogólnodostępnych w parterach budynków, kreowanie reprezentacyjnej przestrzeni frontowej nieruchomości, ciągłość kompozycyjną, wizualną i funkcjonalną usług i przestrzeni z nimi związanych poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów pieszych, minimalizację barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy małej architektury, likwidację zbędnych ogrodzeń.

**§ 78. KARTA TERENU nr 62 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: C13.KS;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,44 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KS – teren infrastruktury technicznej – teren obsługi komunikacji;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) zasady podziału na działki: - wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> ;
  - szerokość frontu działki – min. 18 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, kalenica budynku lub jego części usytuowanej w części frontowej działki – równoległa do osi drogi przy której położona jest nieruchomość,
- g) inne:
  - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych o powierzchni ekspozycji nośnika znaku reklamowego nie większej niż 9 m<sup>2</sup>; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połączeń dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP – Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogową: od drogi dojazdowej C04.KD-D (drogi serwisowej równoległej do drogi głównej), od ciągu pieszo-jezdnego C012.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazd na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 79. KARTA TERENU nr 63 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C14.MN,MW,U<sub>1</sub>;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 0,30 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,MW,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 600 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°,

b) powierzchnia zabudowy: min. 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 9 m, max 12 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego C012.KD-X, od ul. Żwirki i Wigury, poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące zjazdy,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 80. KARTA TERENU nr 64 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: C15.MN,U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,85 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>;

- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej min 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dopuszcza się dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległe do osi drogi przy której znajduje się nieruchomość,

g) inne:

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

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,

- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogową: od drogi dojazdowej 01.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 81. KARTA TERENU nr 65 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D1.U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 2,62 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,

- dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie lub na którą zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji;
- zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, budynków usług publicznych związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub osób starszych;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa, dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) zasady podziału na działki:
  - wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> ;

- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 10 m,

f) geometria dachu: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dwu- lub czterospadaśowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi głównej 01.KD-Gp - równoległe do osi tej drogi;

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,

- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi głównej 01.KD-Gp poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi, dla działki 126/3 - ustala się dostępność z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na działkę 125/2, dopuszcza się przesunięcie zjazdu w kierunku południowym, aby możliwa był obsługa co najmniej dwóch działek, za zgodą Zarządcy drogi,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek Własności Gminy miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 82. KARTA TERENU nr 66 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D2.U<sub>1</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 3,38 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinne jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 12 m,

f) geometria dachu: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi głównej 01.KD-Gp - równoległe do osi tej drogi;

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,
- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połączeń dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych D07.KD-D, D08.KD-D, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
- c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 83. KARTA TERENU nr 67 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIAŃ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D3.U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,66 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,

b) powierzchnia zabudowy: max 55%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki, d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

d) wysokość zabudowy: max 12 m, dla budynku lub jego części zlokalizowanej na działkach nr ewid. 142/7, 142/8 dopuszcza się wysokość do 15,5 m,

e) wysokość zabudowy: max 12 m, dla budynku lub jego części zlokalizowanej na działkach nr ewid. 142/7, 142/8 dopuszcza się wysokość do 15,5 m,

f) geometria dachu: płaskie lub o kącie nachylenia 10-30°, dopuszcza się dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi głównej 01.KD-Gp - równoległe do osi tej drogi;

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej D07.KD-D, D08.KD-D, dopuszcza się od drogi lokalnej lokalizowanej na terenie 08.KD-L/U1, do czasu realizacji drogi dojazdowej D08.KD-D od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3, c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 84. KARTA TERENU nr 68 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, UL. CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D4.U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 3,53 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> ,
    - szerokość frontu działki – min. 20 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

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

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: płaskie, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°,

g) inne:

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

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,

- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od drogi dojazdowej D06.KD-D, dopuszcza się od drogi lokalnej lokalizowanej w obrębie terenu 08.KD-L/U1, od ciągu pieszo-jezdnego D014.KD-X, poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 85. KARTA TERENU nr 69 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM

1) SYMBOL TERENU: D5.U<sub>1</sub>

2) POWIERZCHNIA:

ok. 2,56 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup> ;

- szerokość frontu działki – min. 20 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60-90°,

- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,

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

b) powierzchnia zabudowy: max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,

f) geometria dachu: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°; główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi głównej 01.KD-Gp - równoległe do osi tej drogi;

g) inne:

- dopuszcza się lokalizację budynku na granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej,

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,

- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszony, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połąci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na terenie znajduje się obiekt o wartościach kulturowych (kapliczka z I ćw. XX w.) znajdujący się w ewidencji zabytków województwa pomorskiego, oznaczony na rysunku planu – obowiązuje ochrona zachowawcza obiektu, wszelkie procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: dopuszcza się od drogi lokalnej lokalizowanej w obrębie terenu 08.KD-L/U1, od dróg dojazdowych D05.KD-D, D06.KD-D, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
- c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 86. KARTA TERENU nr 70 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D6.U<sub>2</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,01 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>2</sub> – teren usługowo-produkcyjny, składy i magazyny; dopuszcza się lokalizację mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 600 m<sup>2</sup> ;
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m, nie dotyczy obiektów produkcyjno- usługowych, w których zastosowane urządzenia technologiczne wymagają większych parametrów,

f) geometria dachu: dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów, materiałów naturalnych; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od dróg dojazdowych D05.KD-D, D06.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnych D013.KD-X, 014.KD-X, od drogi wewnętrznej D016.KDW; dla działki nr ewid. 153/11 ustala się służebność przejazdu przez działkę nr ewid. 152/8,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

§ 87. KARTA TERENU nr 71 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM

1) SYMBOL TERENU: D7.U<sub>2</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,89 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>2</sub> – teren usługowo-produkcyjny, składy i magazyny; dopuszcza się lokalizację mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 600 m<sup>2</sup> ;

- szerokość frontu działki – min. 18 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

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

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m, nie dotyczy obiektów produkcyjno- usługowych, w których zastosowane urządzenia technologiczne wymagają większych parametrów,

f) geometria dachu: dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) inne:

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

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów, materiałów naturalnych; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od dróg dojazdowych D05.KD-D, D06.KD-D, od ciągów pieszo-jezdnich D013.KD-X, 014.KD-X, od drogi wewnętrznej D016.KDW; dla działki nr ewid. 153/11 ustala się służebność przejazdu przez działkę nr ewid. 152/8,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 88. KARTA TERENU nr 72 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D8.U<sub>2</sub>;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,77 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sup>2</sup> – teren usługowo-produkcyjny, składy i magazyny; dopuszcza się lokalizację mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy,

dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

#### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 650 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m, nie dotyczy obiektów produkcyjno- usługowych, w których zastosowane urządzenia technologiczne wymagają większych parametrów,

f) geometria dachu: dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie;

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych D03.KD-D, D04.KD-D, D05.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego D010.KD-X,

- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 89. KARTA TERENU nr 73 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D9.U<sub>2</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,83 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>2</sub> – teren usługowo-produkcyjny, składy i magazyny; dopuszcza się lokalizację mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: min. 650 m<sup>2</sup> ,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m, nie dotyczy obiektów produkcyjno- usługowych, w których zastosowane urządzenia technologiczne wymagają większych parametrów,
- f) geometria dachu: dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie;
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od dróg dojazdowych D03.KD-D, D04.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego D010.KD-X,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 90. KARTA TERENU nr 74 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D10.U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 0,94 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%, rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup> ,
    - szerokość frontu działki – min. 20 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90° ,

- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,

b) powierzchnia zabudowy: max 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, kalenica równoległa do osi drogi głównej 01.KD-Gp,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,

- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od dróg dojazdowych D04.KD-D, D05.KD-D, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,

c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;

- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 91. KARTA TERENU nr 75 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D11.U<sub>2</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 2,13 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>2</sub> – teren usługowo-produkcyjny, składów i magazynów; dopuszcza się lokalizację mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 650 m<sup>2</sup> ,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: max 10 m, nie dotyczy obiektów produkcyjno- usługowych, w których zastosowane urządzenia technologiczne wymagają większych parametrów,
  - f) geometria dachu: dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - g) inne:
    - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - c) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 92. KARTA TERENU nr 76 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D12.U<sub>2</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 2,12 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>2</sub> – teren usługowo-produkcyjny, składów i magazynów, dopuszcza się lokalizację mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup> ;
    - szerokość frontu działki – min. 18 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m, nie dotyczy obiektów produkcyjno- usługowych, w których zastosowane urządzenia technologiczne wymagają większych parametrów,
- f) geometria dachu: dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
- c) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od drogi dojazdowej D01.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 93. KARTA TERENU nr 77 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D13.U<sub>1</sub> ;

## 2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,82 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:  $U_1$  – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,

## 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejące zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od dróg dojazdowych D01.KD-D, D02.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 94. KARTA TERENU nr 78 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D14.U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,49 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 700 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 12 m,

f) geometria dachu: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi głównej 01.KD-Gp - równoległe do osi tej drogi,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połączeń dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 07.KD-L, od drogi dojazdowej D02.KD-D, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 95. KARTA TERENU nr 79 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D15.UP;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 0,84 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: UP – teren usług publicznych;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 1000 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki: nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14 m,

f) geometria dachu: płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi głównej 01.KD-Gp - równoległe do osi tej drogi,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej D02.KD-D, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,

- c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 96. KARTA TERENU nr 80 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D16.U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,97 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%, rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa budowa nowych budynków zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 650 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%, a dla usług publicznych dopuszcza się max 50 %,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m, a dla usług publicznych dopuszcza się max 14 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi – równoległe do osi drogi przy której położona jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie oraz o spadku 10-30°,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

**5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);

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

**7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

**8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:**

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych D01.KD-D, D02.KD-D, od drogi wewnętrznej D015.KDW, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
- c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;

**9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;

**10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:** zgodnie z § 14;

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

**12) INFORMACJE I ZALECENIA:** nie ustala się.

**§ 97. KARTA TERENU nr 81 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D17.U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,18 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 650 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m; dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi 01.KD-Gp, w pasie terenu o szerokości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczającej tereny KD-Gp i D17.U1, przy uwzględnieniu linii zabudowy, dopuszcza się wysokość do 12 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi – równoległe do osi drogi przy której położona jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie oraz o spadku 10-30°,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
  - a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej D01.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego D09.KD-X, od drogi wewnętrznej D015.KD-W, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 98. KARTA TERENU nr 82 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D18.U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 2,15 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: min. 650 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi 01.KD-Gp, w pasie terenu o szerokości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczającej tereny KD-Gp i D18.U1, przy uwzględnieniu linii zabudowy, dopuszcza się wysokość do 12 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi – równoległe do osi drogi przy której położona jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie oraz o spadku 10-30°,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
- c) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 06.KD-L, od ciągu pieszo-jezdnego D09.KD-X, D011.KD-X, D012.KD-X, od drogi dojazdowej D01.KD-D, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
- c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 99. KARTA TERENU nr 83 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D19.U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 1,13 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – tereny usługowe - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w dniu wejścia uchwały w życie, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, nie powiększając kubatury budynku o więcej niż 50%; rozbudowa, nadbudowa oraz dobudowa zgodnie z parametrami ustalonymi w punkcie 4;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: min. 650 m<sup>2</sup> ,
  - szerokość frontu działki – min. 18 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m; dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi 01.KD-Gp, w pasie terenu o szerokości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczającej tereny KD-Gp i D19.U1, przy uwzględnieniu linii zabudowy, dopuszcza się wysokość do 12 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki przylegającej do drogi – równoległe do osi drogi przy której położona jest nieruchomość, dopuszcza się dachy płaskie oraz o spadku 10-30°,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1,2 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);

#### 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

#### 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
- c) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10 ;

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej D06.KD-L, od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,

- c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 100. KARTA TERENU nr 84 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D20.U<sub>1</sub> ;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 1,43 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – teren usług nieuciążliwych, w obrębie terenu dopuszcza się zabudowę z zakresu funkcji U<sub>2</sub> (zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów) na działkach, na których funkcja ta istnieje w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały; dopuszcza się rozbudowę , nadbudowę, dobudowę, remonty oraz realizację nowej zabudowy w ramach istniejącej funkcji,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: min. 800 m<sup>2</sup> ,
  - szerokość frontu działki – min. 20 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - zabrania się dokonywania podziałów na działki w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na teren drogi krajowej,
- b) powierzchnia zabudowy: max 60%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi 01.KD-Gp, w pasie terenu o szerokości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczającej tereny KD-Gp i D20.U<sub>1</sub> , przy uwzględnieniu linii zabudowy, dopuszcza się wysokość do 12 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadałe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - c) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych – minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi głównej 01.KD-Gp wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi, poprzez drogi wewnętrzne poza obszarem opracowania planu,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
  - c) dla działek posiadających wjazdy na 01.KD-Gp wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą wymagań parkingowych wymagają zgody Zarządcy Drogi;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 101. KARTA TERENU nr 85 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D21.G;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,04 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: G –teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I 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: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: nie ustala się,

f) geometria dachu: nie ustala się,

g) inne:

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

- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI: dostępność drogowa: od drogi dojazdowej D05.KD-D;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 102. KARTA TERENU nr 86 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: E1.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 2,05 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) zasady podziału na działki:
    - wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
    - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
  - b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 45%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: max 10 m,
  - f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°,
  - g) inne:
    - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 03.KD-Z poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, od ciągów pieszo-jezdnym E05.KD-X, E06.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

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

12) INFORMACJE I ZALECENIA: teren graniczy z obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

**§ 103. KARTA TERENU nr 87 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: E2.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,08 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 750 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – nie ustala się,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 45%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
  - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
  - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) fragment terenu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego E06.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3,
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: teren graniczy z obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

**§ 104. KARTA TERENU nr 88 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: E3.MN;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,91 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której położona jest nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

- przez teren przebiega projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm pr=8,4 MPa oraz średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie strefy dopuszczalnej lokalizacji gazociągu oznaczonej na rysunku planu, wg zapisów w § 13 ust. 1 pkt 1 oraz przepisów odrębnych,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),
- c) przez teren przebiega projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr=8,4 MPa oraz średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa – ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110- Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
- c) przez teren przebiega projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr=8,4 MPa oraz średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa – ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 03.KD-Z, od ciągu pieszo-jezdnego E06.KD-X,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: teren graniczy z obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

**§ 105. KARTA TERENU nr 89 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ**

1) 1) SYMBOL TERENU: E4.MN,U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,39 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN, U<sub>1</sub> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,

- szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki,

d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max 10 m,

f) geometria dachu: co najmniej dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do osi drogi przy której zlokalizowana jest nieruchomość,

g) inne:

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);

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

#### 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych E01.KD-D, E02.KD-D, E04.KD-D, od drogi zbiorczej 03.KD-Z poprzez istniejące lub projektowane zjazdy,

b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 106. KARTA TERENU nr 90 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: E5.MN;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 2,41 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) zasady podziału na działki:
- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej min. 350 m<sup>2</sup>;
  - szerokość frontu działki – min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
  - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
- b) powierzchnia zabudowy: max 30%, dla zabudowy szeregowej max 45%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max 10 m,
- f) geometria dachu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, główna kalenica budynku równoległa do osi drogi przy której położona jest nieruchomość,
- g) inne:
- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
  - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
  - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
  - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
  - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,

- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
- uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zgodnie z § 7,
- b) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów);

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych E01.KD-D, E03.KD-D,
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 107. KARTA TERENU nr 91 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICA KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: E6.U<sub>1</sub> ;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 1,80 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: U<sub>1</sub> – teren usług nieuciążliwych; dla istniejącej zabudowy z zakresu funkcji U<sub>2</sub> (funkcja usługowo-produkcyjna, składy i magazyny) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, a także remonty zabudowy w ramach istniejącej funkcji, z możliwością rozbudowy, dobudowy i nadbudowy wraz z prawem lokalizacji nowej zabudowy z zakresu istniejącej funkcji - do czasu przekształcenia na funkcję określoną w przeznaczeniu terenu lub likwidacji;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) zasady podziału na działki:

- wielkość działki: dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup> ,
- szerokość frontu działki – min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m, dla zabudowy szeregowej min. 10 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy: max 40%,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
  - d) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
  - e) wysokość zabudowy: min. 6 m, max 10 m,
  - f) geometria dachu: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dwu- lub czterospadaśowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°, kalenica budynków równoległe do osi drogi przy której położona jest nieruchomość,
  - g) inne:
    - zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 1 m,
    - śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,
    - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
    - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,
    - kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,
    - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
    - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
    - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 03.KD-Z, od dróg dojazdowych E01.KD-D, E03.KD-D,
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy miejskiej Rumia;
- 12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

#### **Rozdział 4.** **Ustalenia szczegółowe - karty drogowe**

**§ 108. KARTA DROGOWA nr 1 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: 01.KD-Gp;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - ok. 4,18 ha;
- 3) PREZNACZENIE TERENU: KD-Gp – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Grunwaldzka);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: dwie jezdnie o szer. min. 7 m, co najmniej po dwa pasy ruchu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - zakaz lokalizacji znaków reklamowych;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - c) przez teren przebiegają planowane wariantowe trasy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz gazociągu średniego ciśnienia DN 315– zgodnie z rysunkiem planu, ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 oraz przepisami odrębnymi;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogami: zbiorczą 02.KD-Z oraz lokalną 06.KD-L, dodatkowy wlot z projektowanej na terenie 08.KD-L/U1 drogi lokalnej - możliwy do realizacji po zmianie kategorii drogi krajowej nr 6, po wybudowaniu Trasy Kaszubskiej lub w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; zjazdy na drogę główną jak na rysunku planu lub zgodnie ze stanem istniejącym – wykorzystywanie zjazdów na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
  - b) inne:
    - zjazdy z dróg oznaczonych w planie oraz zjazdy indywidualne z terenów przyległych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały uznaje się za zgodne z planem,
    - uznaje się, że połączenie linii rozgraniczających nowoprojektowanych ulic miejskich z drogą główną ruchu przyspieszonego nie oznacza możliwości realizacji skrzyżowań; możliwość realizacji skrzyżowań będzie rozpatrywana przez Zarządcę Drogi;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13,
  - b) zakaz lokalizowania w liniach rozgraniczających drogi nowej infrastruktury technicznej, nie związanej z gospodarką drogową;

- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 109. KARTA DROGOWA nr 2 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: 02.KD-Z;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 1,18 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-Z – teren publicznej drogi zbiorczej (ul. Ceynowy);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogą główną 01.KD-Gp, z drogą zbiorczą – ul. Żwirki i Wigury – poza obszarem opracowania planu; połączenia z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi B012.KD-D, B013.KD-D, B014.KD-D, B09.KD-D, C01.KD-D, C05.KD-X, C07.KD-X, C08.KD-X,
  - b) inne: zjazdy z terenów przyległych istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały uznaje się za zgodne z planem;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 110. KARTA DROGOWA nr 3 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: 03.KD-Z;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 2,34 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-Z – teren publicznej drogi zbiorczej (ul. Cegielniana);
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - c) teren sąsiaduje z terenem kolejowym - minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10,
  - d) Przez teren przebiega planowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz gazociągu średniego ciśnienia DN 315– zgodnie z rysunkiem planu, ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 oraz przepisami odrębnymi;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogą lokalną 06.KD-L poprzez teren zamknięty, z drogami dojazdowymi E01.KD-D, E04.KD-D, E03.KD-D, z ciągami pieszo-jezdnyimi 05.KD-X, 06.KD-X,
  - b) inne: dopuszcza się zjazdy na drogą zbiorczą z działek przylegających do drogi zbiorczej jedynie w przypadku, gdy jest to jedyna możliwość zjazdu, w uzgodnieniu z Zarządcą drogi;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13,
  - b) obowiązek uzgadniania szczegółowej lokalizacji przejścia poprzecznego pod ulicą Cegielnianą projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz gazociągu średniego ciśnienia DN 315 z gestorami infrastruktury technicznej zlokalizowanej w drodze oraz Zarządcą Drogi;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

**§ 111. KARTA DROGOWA nr 4 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: 04.KD-L, 05.KD-L;

2) POWIERZCHNIA:

04.KD-L - ok. 1,27 ha,

05.KD-L - ok. 0,36 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-L – teren publicznej drogi lokalnej (ul. Reja);

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: jedna jezdni o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,

c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,

d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg:

- dla drogi lokalnej 04.KD-L: połączenie z drogą dojazdową B03.KD-D B04.KD-D, kontynuacja drogi lokalnej poza zachodnią granicą obszaru opracowania planu aż do połączenia z drogą lokalną 05.KD-L, połączenie z drogą zbiorczą – ul. Żwirki i Wigury poza wschodnią granicą obszaru opracowania planu, z drogami dojazdowymi: A01.KD-D, A02.KD-D, A04.KD-D, A05.KD-D, A03.KD-D, z ciągiem pieszo-jezdny A07.KD-X,

- dla drogi lokalnej 05.KD-L: połączenie z drogą główną 01.KD-Gp w formie skrzyżowania lub zjazdu (w uzgodnieniu z Zarządcą drogi), kontynuacja drogi lokalnej poza obszarem opracowania planu aż do połączenia z drogą lokalną 04.KD-L, połączenie z drogą dojazdową B01.KD-D,

b) inne: istniejące zjazdy z terenów przyległych uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z indywidualnych działek w przypadku braku innej możliwości zjazdu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 112. KARTA DROGOWA nr 5 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: 06.KD-L, 07.KD-L;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - 06.KD-L - ok. 0,29 ha,
  - 07.KD-L - ok. 1,06 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-L – teren publicznej drogi lokalnej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - c) teren sąsiaduje z terenem kolejowym - minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne, zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg:
    - dla drogi lokalnej 06.KD-L: skrzyżowanie z drogą główną 01.KD-Gp oraz z drogą zbiorczą 02.KD-Z, skrzyżowanie z drogą zbiorczą 03.KD-Z poprzez przejazd kolejowy, wloty ciągów pieszo-jezdnymi,
    - dla drogi lokalnej 07.KD-L: zjazd oraz skrzyżowanie z drogą główną 01.KD-Gp, połączenia z drogami dojazdowymi D01.KD-D, D02.KD-D, D03.KD-D, D04.KD-D, D05.KD-D, z ciągiem pieszo-jezdnym D014.KD-X; połączenie z drogą lokalną projektowaną w obrębie terenu 08.KD-L/U1,
  - b) inne: istniejące zjazdy z terenów przyległych uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z indywidualnych działek w przypadku braku innej możliwości zjazdu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

**§ 113. KARTA DROGOWA nr 6 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: 08.KD-L/U1;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,83 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-L/U1 – teren publicznej drogi lokalnej z dopuszczeniem usług, o ograniczonej możliwości lokalizacji zabudowy; dopuszcza się zabudowę usługową na fragmencie terenu, na którym nie występują ograniczenia wynikające z planowanej realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, jego strefy kontrolowanej, gazociągu średniego ciśnienia DN 315 mm oraz planowanego przebiegu drogi lokalnej; realizacja skrzyżowania planowanej drogi lokalnej z drogą 01.KD-Gp na warunkach określonych przez Zarządcę Drogi lub po realizacji Trasy Kaszubskiej, lecz nie później niż w 2016 r.;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) parametry jezdni: jedna jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, co najmniej dwa pasy ruchu,

b) chodniki: chodnik dwustronny, o szerokości co najmniej 2 m,

c) zasady podziału na działki: nie ustala się,

d) powierzchnia zabudowy: dopuszcza się lokalizację dwóch budynków poza terenem publicznej drogi lokalnej, powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,

f) linie zabudowy: nie ustala się,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,

h) geometria dachu: dla zabudowy dopuszczonej zgodnie z przeznaczeniem terenu: dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, główna kalenica budynku lub jego części zlokalizowanej we frontowej części działki – równoległe do osi projektowanej drogi lokalnej;

i) inne:

- teren przeznaczony dla publicznej drogi lokalnej wyznaczony z uwzględnieniem:

- wybranego przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr=8,4 MPa oraz projektowanego gazociągu średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa, wraz ze strefą kontrolowaną zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. a,

- możliwości realizacji skrzyżowania z drogą 01.KD-Gp, po zmianie kategorii drogi krajowej 01.KD-Gp, po realizacji Trasy Kaszubskiej lub na warunkach określonych przez Zarządcę Drogi,

- pas montażowy o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt. 1 lit e) obejmuje cały teren w liniach rozgraniczających,

- zasady lokalizacji znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4; zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED); zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu,

- przez teren przebiega Główny Kolektor Sanitarny Wejherowo-Rumia-Reda, dla ochrony kolektora wyznacza się pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7,

- śmietniki - wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, dostosowane do wymogów segregacji odpadów,

- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych,

- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu,

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, stonowanych kolorów; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zgodnie z § 7,

b) przez teren przebiega projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr=8,4 MPa oraz średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa, orientacyjne wariantowe przebiegi gazociągów oznaczone na rysunku planu – ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) fragment terenu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10,

c) przez teren przebiega projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr=8,4 MPa oraz średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa – ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) powiązania drogowe: powiązanie projektowanej drogi lokalnej z drogą główną 01.KD-Gp - wlot z projektowanej na terenie 08.KD-L/U1 drogi lokalnej na drogę 01.KD-GP możliwy do realizacji po zmianie kategorii drogi krajowej nr 6, po wybudowaniu Trasy Kaszubskiej lub w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi; powiązanie z drogą lokalną 07.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową D07.KD-D,

b) dostępność drogowa: dojazd do terenu poprzez planowaną drogę lokalną, poprzez drogę lokalną 07.KD-L, poprzez drogę dojazdową D07.KD-D, D08.KD-D,

c) wymagania parkingowe – zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 2; zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze głównej 01.KD-Gp;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%; nie dotyczy terenów własności Gminy Miejskiej Rumia;

12) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.

**§ 114. KARTA DROGOWA nr 7 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: A01.KD-D, A02.KD-D, A03.KD-D, A04.KD-D, A05.KD-D;

2) POWIERZCHNIA:

A01.KD-D - ok. 0,85 ha,

A02.KD-D - ok. 0,15ha,

A03.KD-D - ok. 0,28 ha,

A04.KD-D - ok. 0,13 ha,

A05.KD-D - ok. 0,12 ha;

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg:
    - dla drogi dojazdowej A01.KD-D: powiązanie z drogą zbiorczą (ul. Żwirki i Wigury – poza obszarem opracowania planu), powiązania z drogą lokalną 04.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi A02.KD-D, A04.KD-D, A05.KD-D, B08.KD-D, B010.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi A06.KD-X, B027.KD-X,
    - dla drogi dojazdowej A02.KD-D: połączenie z drogą lokalną 04.KD-L, połączenie z drogą dojazdową A01.KD-D,
    - dla drogi dojazdowej A03.KD-D: połączenie z drogą zbiorczą (ul. Kosynierów – poza obszarem opracowania planu), połączenie z drogą lokalną A01.KD-L,
    - dla drogi dojazdowej A04.KD-D: połączenie z drogą lokalną 04.KD-L, połączenie z drogą dojazdową A01.KD-D,
    - dla drogi dojazdowej A05.KD-D: połączenie z drogą lokalną 04.KD-L, połączenie z drogą dojazdową A01.KD-D,
  - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 115. KARTA DROGOWA nr 8 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: A06.KD-X, A07.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA:

A06.KD-X - ok. 0,07 ha,

A07.KD-X - ok. 0,16 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: nie ustala się,

c) chodniki: nie ustala się,

d) inne:

- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,

- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,

- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg:

- dla ciągu pieszo-jezdnego A06.KD-X: dostępność od drogi dojazdowej A01.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego A07.KD-X: połączenie z drogą zbiorczą (ul. Kosynierów – poza obszarem opracowania planu), połączenie z drogą lokalną 04.KD-L,

b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 116. KARTA DROGOWA nr 9 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B01.KD-D, B02.KD-D, B03.KD-D, B04.KD-D, B05.KD-D, B06.KD-D, B07.KD-D, B08.KD-D, B09.KD-D, B010.KD-D, B011.KD-D, B012.KD-D, B013.KD-D, B014.KD-D;

2) POWIERZCHNIA:

- B01.KD-D - ok. 0,52 ha,
- B02.KD-D - ok. 0,57 ha,
- B03.KD-D - ok. 0,15 ha,
- B04.KD-D - ok. 0,51 ha,
- B05.KD-D - ok. 0,22 ha,
- B06.KD-D - ok. 0,17 ha,
- B07.KD-D - ok. 0,04 ha,
- B08.KD-D - ok. 0,47 ha,
- B09.KD-D - ok. 0,44 ha,
- B010.KD-D - ok. 0,05 ha,
- B011.KD-D - ok. 0,07 ha,
- B012.KD-D - ok. 0,34 ha,
- B013.KD-D - ok. 0,29 ha,
- B014.KD-D - ok. 0,15 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
- c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
- d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg:

- dla drogi dojazdowej B01.KD-D: powiązanie z drogą lokalną 05.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi: B02.KD-D, B03.KD-D, B04.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi: B017.KD-X, B018.KD-X, B019.KD-X, B023.KD-X, B024.KD-X,
- dla drogi dojazdowej B02.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi: B01.KD-D, B04.KD-D, B06.KD-D, B07.KD-D, B08.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi: B015.KD-X, B016.KD-X, B017.KD-X, B024.KD-X, powiązanie z drogą główną 01.KD-Gp pośrednio poprzez ciągi pieszo jezdne i drogi dojazdowe,
- dla drogi dojazdowej B03.KD-D: powiązanie z drogą lokalną 04.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi B01.KD-D, B04.KD-D, B05.KD-D,

- dla drogi dojazdowej B04.KD-D: powiązanie z drogą lokalną 04.KD-L, powiązania z drogami dojazdowymi B01.KD-D, B02.KD-D, B03.KD-D, B05.KD-D, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym B020.KD-X,
- dla drogi dojazdowej B05.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi B03.KD-D, B04.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi B022.KD-X, B023.KD-X,
- dla drogi dojazdowej B06.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi B02.KD-D, B08.KD-D,
- dla drogi dojazdowej B07.KD-D: powiązanie z drogą dojazdową B02.KD-D, zjazd na drogę główną 01.KD-Gp,
- dla drogi dojazdowej B08.KD-D: zjazd na drogę główną 01.KD-Gp, powiązania z drogami dojazdowymi B02.KD-D, B06.KD-D, B013.KD-D, B09.KD-D, A01.KD-D, B012.KD-D, powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi B025.KD-X, B026.KD-X,
- dla drogi dojazdowej B09.KD-D: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z, powiązania z drogami dojazdowymi B08.KD-D, B010.KD-D, B011.KD-D;
- dla drogi dojazdowej B10.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi A01.KD-D, B09.KD-D,
- dla drogi dojazdowej B11.KD-D: powiązania z drogami dojazdowymi B09.KD-D, B012.KD-D,
- dla drogi dojazdowej B12.KD-D: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z, powiązania z drogami dojazdowymi B08.KD-D, B011.KD-D, B014.KD-D,
- dla drogi dojazdowej B13.KD-D: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z, powiązania z drogą dojazdową B08.KD-D,
- dla drogi dojazdowej B14.KD-D: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z, powiązania z drogą dojazdową B012.KD-D,

b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 117. KARTA DROGOWA nr 10 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: B015.KD-X, B016.KD-X, B026.KD-X;

2) POWIERZCHNIA:

B015.KD-X - ok. 0,03 ha,

B016.KD-X - ok. 0,02 ha,

B026.KD-X - ok. 0,34 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: nie ustala się,

c) chodniki: nie ustala się,

d) inne:

- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,
- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
    - dla ciągu pieszo-jezdnego B015.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową B02.KD-D, zjazd na drogę główną 01.KD-Gp,
    - dla ciągu pieszo-jezdnego B016.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową B02.KD-D, zjazd na drogę główną 01.KD-Gp,
    - dla ciągu pieszo-jezdnego B026.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową B08.KD-D,
  - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 118. KARTA DROGOWA nr 11 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) 1) SYMBOL TERENU: B017.KD-X, B018.KD-X, B019.KD-X, B020.KD-X, B022.KD-X, B023.KD-X, B024.KD-X, B025.KD-X, B027.KD-X;

2) POWIERZCHNIA:

- B017.KD-X - ok. 0,02 ha,
- B018.KD-X - ok. 0,09 ha,
- B019.KD-X - ok. 0,09 ha,
- B020.KD-X - ok. 0,06 ha,
- B022.KD-X - ok. 0,08 ha,

B023.KD-X - ok. 0,02 ha,

B024.KD-X - ok. 0,02 ha,

B025.KD-X - ok. 0,14 ha;

B027.KD-X - 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: nie ustala się,

c) chodniki: nie ustala się,

d) inne:

- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,

- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,

- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg:

- dla ciągu pieszo-jezdnego B017.KD-X: powiązanie z drogami dojazdowymi B01.KD-D, B02.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B018.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową B01.KD-D, powiązanie z drogą poza obszarem opracowania planu,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B019.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową B01.KD-D, powiązanie z drogą poza obszarem opracowania planu,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B020.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową B04.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B022.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową B05.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B023.KD-X: powiązanie z drogami dojazdowymi B01.KD-D, B05.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B024.KD-X: powiązanie z drogami dojazdowymi B01.KD-D, B02.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B025.KD-X: powiązanie z drogą lokalną B08.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego B027.KD-X: powiązanie z drogami dojazdowymi A01.KD-D, B09.KD-D,

b) inne: nie ustala się;

- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 119. KARTA DROGOWA nr 12 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: B021.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,01 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszego;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: nie ustala się,
  - c) chodniki: nie ustala się,
  - d) inne:
    - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
    - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
    - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: dostęp do drogi dojazdowej B05.KD-D, do ciągu pieszo-jezdnego B020.KD-X,
  - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 120. KARTA DROGOWA nr 13 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C01.KD-D, C02.KD-D, C03.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - C01.KD-D - ok. 0,73 ha,
  - C02.KD-D - ok. 0,37ha,
  - C03.KD-D - ok. 0,21 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu, plac do zawracania o wymiarach w liniach rozgraniczających 12,5 x 12,5 m jak na rysunku planu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg:
    - dla drogi dojazdowej C01.KD-D: połączenie z drogą zbiorczą 02.KD-Z, połączenie z ul. Żwirki i Wigury (poza obszarem opracowania planu), połączenie z drogą dojazdową C04.KD-D,
    - dla drogi dojazdowej C02.KD-D: połączenie z drogą zbiorczą poza wschodnią granicą opracowania planu (ul. Żwirki i Wigury), połączenie z drogą dojazdową C03.KD-D, połączenie z ciągami pieszo-jezdnymi C06.KD-X, C09.KD-X,
    - dla drogi dojazdowej C03.KD-D: połączenie z drogą zbiorczą – ul. Żwirki i Wigury (poza wschodnią granicą obszaru opracowania planu), połączenie z drogą dojazdową C02.KD-D, połączenie z ciągiem pieszo-jezdnym C08.KD-X,
  - b) inne: dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 121. KARTA DROGOWA nr 14 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C04.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,44 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej; droga serwisowa równoległa do drogi głównej 01.KD-Gp;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi; zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg: zjazd z drogi głównej poza obszarem opracowania planu, połączenie z drogą dojazdową C01.KD-D,
  - b) inne: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 122. KARTA DROGOWA nr 15 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: C05.KD-X, C07.KD-X, C08.KD-X, C09.KD-X, C010.KD-X, C011.KD-X, C012.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA:  
C05.KD-X - ok. 0,04 ha,  
C07.KD-X - ok. 0,08 ha,

- C08.KD-X - ok. 0,07 ha,
- C09.KD-X - ok. 0,03 ha,
- C010.KD-X - ok. 0,12 ha,
- C011.KD-X - ok. 0,03 ha,
- C012.KD-X - ok. 0,16 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:

- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,
- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
- dla ciągów C07.KD-X, C010.KD-X – plac do zawracania o wymiarach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,5 x 12,5 m;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg:

- dla ciągu pieszo-jezdnego C05.KD-X: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z, powiązanie z ciągiem pieszo-jezdnym C06.KD-X,
- dla ciągu pieszo-jezdnego C07.KD-X: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z,
- dla ciągu pieszo-jezdnego C08.KD-X: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z, powiązanie z drogą dojazdową C03.KD-D,
- dla ciągu pieszo-jezdnego C09.KD-X: powiązanie z drogą dojazdową C02.KD-D,
- dla ciągu pieszo-jezdnego C010.KD-X: powiązanie z drogą zbiorczą – ul. Żwirki i Wigury (poza obszarem opracowania planu) poprzez ciąg pieszo-jezdny C012.KD-X,
- dla ciągu pieszo-jezdnego C011.KD-X: powiązanie z drogą zbiorczą – ul. Żwirki i Wigury (poza obszarem opracowania planu) poprzez ciąg pieszo-jezdny C012.KD-X oraz drogę dojazdową C01.KD-D,

- dla ciągu pieszo-jezdnego C012.KD-X: powiązanie z drogą zbiorczą – ul. Żwirki i Wigury (poza obszarem opracowania planu), powiązania z ciągami pieszo-jezdnymi,

b) inne - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 123. KARTA DROGOWA nr 16 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: C06.KD-X;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,03 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: nie ustala się,

c) chodniki: nie ustala się,

d) inne:

- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,

- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,

- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg: powiązanie z drogą zbiorczą 02.KD-Z poprzez ciąg pieszo-jezdny C05.KD-X, powiązanie z drogą dojazdową C02.KD-D,

b) inne: nie ustala się;

- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 124. KARTA DROGOWA nr 17 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D01.KD-D, D02.KD-D, D03.KD-D, D04.KD-D, D05.KD-D, D06.KD-D, D07.KD-D;

2) POWIERZCHNIA:

D01.KD-D - ok. 0,30 ha,

D02.KD-D - ok. 0,23 ha,

D03.KD-D - ok. 0,25 ha,

D04.KD-D - ok. 0,24 ha,

D05.KD-D - ok. 0,32 ha,

D06.KD-D - ok. 0,24 ha,

D07.KD-D - ok. 0,18 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: jedna jezdnia o szer. min. 5 m, a dla terenu D05.KD-D o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu,

c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,

d) inne:

- dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4,

- dla terenu D02.KD-D – lokalizacja parkingu w liniach rozgraniczających drogi,

- zakończenie drogi D01.KD-D placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

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

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

a) teren, z wyjątkiem terenu D07.KD-D, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg:

- dla drogi dojazdowej D01.KD-D: połączenie z drogą lokalną 07.KD-L, połączenie z drogą dojazdową D02.KD-D, połączenie z drogą wewnętrzną D015.KD-W, połączenie z ciągiem pieszo-jezdnym D09.KD-X,
- dla drogi dojazdowej D02.KD-D: połączenie z drogą lokalną 07.KD-L, połączenie z drogą dojazdową D01.KD-D,
- dla drogi dojazdowej D03.KD-D: połączenie z drogą lokalną 07.KD-L, połączenie z drogą dojazdową D05.KD-D, połączenie z ciągiem pieszo-jezdnym D010.KD-X,
- dla drogi dojazdowej D04.KD-D: połączenie z drogą lokalną 07.KD-L, połączenie z drogą dojazdową D05.KD-D, połączenie z ciągiem pieszo-jezdnym D010.KD-X,
- dla drogi dojazdowej D05.KD-D: zjazd na drogę główną 01.KD-Gp, połączenie z drogą lokalną 07.KD-L, połączenie z drogami dojazdowymi D03.KD-D, D04.KD-D, D06.KD-D,
- dla drogi dojazdowej D06.KD-D: połączenie z drogą dojazdową D05.KD-D,
- dla drogi dojazdowej D07.KD-D: połączenie z drogą lokalną przewidywaną w obrębie terenu 08.KD-L/U1, zjazd na drogę główną 01.KD-Gp poprzez teren drogi dojazdowej D08.KD-D,

b) inne: dopuszcza się lokalizację zatok postojowych w pasie drogowym;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 125. KARTA DROGOWA nr 18 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D08.KD-D;

2) POWIERZCHNIA:

ok. 0,04 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej – droga serwisowa równoległa do drogi głównej 01.KD-Gp;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: nie ustala się,

c) chodniki: co najmniej jednostronny,

d) inne:

- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,

- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: - zjazd na drogę D08.KD-D z drogi głównej 01.KD-Gp, powiązanie z drogą dojazdową D07.KD-D, powiązanie z drogą lokalną zlokalizowaną w obrębie terenu 08.KD-L/U1,
- b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 126. KARTA DROGOWA nr 19 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D09.KD-X, D010.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA:
- D09.KD-X - ok. 0,13 ha,
- D010.KD-X - ok. 0,04 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,
  - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: - dla ciągu pieszo-jezdnego D09.KD-X: połączenie z drogą dojazdową D01.KD-D, zjazd na drogę główną 01.KD-Gp w uzgodnieniu z Zarządcą drogi, - dla ciągu pieszo-jezdnego D010.KD-X: połączenie z drogami dojazdowymi D03.KD-D, D04.KD-D,
- b) inne: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w obrębie pasa drogowego;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 127. KARTA DROGOWA nr 20 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: D011.KD-X, D012.KD-X, D013.KD-X, D014.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA:
- D011.KD-X - ok. 0,01 ha
  - D012.KD-X - ok. 0,02 ha,
  - D013.KD-X - ok. 0,01 ha,
  - D014.KD-X - ok. 0,04 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające;
  - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) powiązania z układem dróg:

- dla ciągu pieszo-jezdnego D011.KD-X: połączenie z drogą lokalną 06.KD-L,
- dla ciągu pieszo-jezdnego D012.KD-X: połączenie z drogą lokalną 06.KD-L,
- dla ciągu pieszo-jezdnego D013.KD-X: połączenie z drogą dojazdową D05.KD-X,
- dla ciągu pieszo-jezdnego D014.KD-X: połączenie z drogą lokalną 07.KD-L, połączenie z drogą wewnętrzną D016.KDW,

b) inne: nie ustala się;

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 128. KARTA DROGOWA nr 21 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

1) SYMBOL TERENU: D015.KDW, D016.KDW;

2) POWIERZCHNIA:

D015.KDW - ok. 0,09 ha,

D016.KDW - ok. 0,02 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: KDW – teren drogi wewnętrznej;

4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) parametry jezdni: nie ustala się,

c) chodniki: nie ustala się,

d) inne:

- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,
- zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: -dla drogi wewnętrznej D015.KDW: połączenie z drogą dojazdową D01.KD-D, zjazd na drogę główną 01.KD-Gp w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi, - dla drogi wewnętrznej D016.KDW: połączenie z drogą lokalną 07.KD-L poprzez ciąg pieszo-jezdny D014.KD-X,
  - b) inne: nie ustala się;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 129. KARTA DROGOWA nr 22 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: E01.KD-D, E02.KD-D, E03.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA:
  - E01.KD-D - ok. 0,13 ha,
  - E02.KD-D - ok. 0,14 ha,
  - E03.KD-D - ok. 0,07 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdni o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne: - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4, - na terenie E01.KD-D ścieżka rowerowa co najmniej jednostronna, szerokość min. 2 m;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  - a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,

- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg:
- dla terenu E01.KD-D: skrzyżowanie z drogą zbiorczą 03.KD-Z, połączenie z drogą lokalną E02.KD-D, kontynuacja drogi poza obszarem opracowania planu,
  - dla terenu E02.KD-D: połączenie z drogami dojazdowymi E01.KD-D, E04.KD-D,
  - dla terenu E03.KD-D: połączenie z drogą zbiorczą 03.KD-Z, połączenie z drogami poza obszarem opracowania planu,
- b) inne - dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych i postojowych w obrębie pasa drogowego;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 130. KARTA DROGOWA nr 23 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: E04.KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA:  
ok. 0,11 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) parametry jezdni: jedna jezdni o szer. min. 5 m, dwa pasy ruchu,
  - c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 2 m,
  - d) inne - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
  - b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: dostęp do drogi zbiorczej 03.KD-Z, połączenie z drogą dojazdową E02.KD-D, kontynuacja drogi poza obszarem opracowania planu,

- b) inne: dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych i postojowych w obrębie pasa drogowego;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**§ 131. KARTA DROGOWA nr 24 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI KOSYNIERÓW, ŻWIRKI I WIGURY, GRUNWALDZKĄ, GRANICĄ DZIAŁKI 213/26 OBR. NR 10, ULICĄ KAPITAŃSKĄ, ULICĄ CEGIELNIANĄ I GRANICAMI Z TRÓJMIEJSKIM PARKIEM KRAJOBRAZOWYM**

- 1) SYMBOL TERENU: E05.KD-X, E06.KD-X;
- 2) POWIERZCHNIA:
- E05.KD-X - ok. 0,07 ha,  
E06.KD-X - ok. 0,25 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: KD-X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) parametry jezdni: nie ustala się,
- c) chodniki: nie ustala się,
- d) inne:
- w przypadku niedostatecznej szerokości pasa drogowego dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników; w takim przypadku ruch pieszcy i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju i należy stosować progi zwalniające,
  - zakaz lokalizacji znaków reklamowych,
  - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym oświetlenia, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z § 7;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) teren E06.KD-X znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w utworach górnokredowych Subniecki Gdańskiej”, ustalenia zgodnie z § 10,
- b) teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 10;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) powiązania z układem dróg: dostęp do drogi zbiorczej 03.KD-Z,
- b) inne: dopuszcza się lokalizację zatok postojowych w obrębie pasa drogowego;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się.

## **Rozdział 5.** **Załączniki do uchwały**

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

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi na obszarze położonym pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, granicą działki 213/26 obr. nr 10, ulicą Kapitańska, ulicą Cegielnianą i granicami z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) elementy informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110,
  - b) obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111,
  - c) obszar objęty planem leży w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110,
  - d) granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, granica potencjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Lasy koło Wejherowa”
  - e) granica terenów zamkniętych – tereny kolejowe;
- 2) elementy informacyjne, wniesione na podstawie koncepcji i projektów:
  - a) orientacyjny projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN=500 mm, pr=8,4 MPa,
  - b) orientacyjny projektowany przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN=315 mm, pr=0,4 MPa;
- 3) ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) orientacyjny przebieg głównych ciągów rowerowych,
  - f) orientacyjny przebieg głównych ogólnodostępnych ciągów i przejść pieszych wraz z orientacyjnym miejscem włączenia do układu drogowego,
  - g) pas montażowy wolny od zabudowy co najmniej do czasu realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - h) pas technologiczny – wyznaczony ze względu na przebieg głównego kolektora sanitarnego Wejherowo-Rumia-Reda,
  - i) strefa eksponowanej pierzei miejskiej,
  - j) ochrona konserwatorska: - obiekt znajdujący się w ewidencji zabytków województwa pomorskiego;
- 4) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
  - a) orientacyjny przebieg ciągów pieszych poza obszarem opracowania planu,

- b) orientacyjny przebieg ciągów rowerowych poza obszarem opracowania planu,
- c) strefy wejścia do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego z obszaru opracowania planu,
- d) wzmocnienie obudowy ekologicznej strefy przejściowej pomiędzy terenami TPK a miejskimi terenami zurbanizowanymi,
- e) strefa lokalizacji parkingu ogólnodostępnego,
- f) proponowany podział na działki,
- g) orientacyjny projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr=8,4 MPa poza obszarem opracowania planu,
- h) orientacyjny projektowany przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 315 mm, pr=0,4 MPa poza obszarem opracowania planu,
- i) funkcjonowanie głównego układu komunikacyjnego poza obszarem opracowania planu,
- j) kierunki połączeń drogowych,
- k) rejon lokalizacji ważniejszych przystanków autobusowych,
- l) wymiary w metrach.

## **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

**§ 134.** 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.

**§ 133.** Tracą moc, we fragmentach objętych granicami opisanymi w § 1 ust. 1 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową, Pułkownika Dąbka, do granicach z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL/425/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 roku i zmieniony uchwałą Nr XVII/118/2007 z dnia 27 września 2007 roku;
- 2) dla działek nr 130/2, 129/2, 128/2, 127/2, 126/2, 125/2 obręb 1 przy ulicy Grunwaldzkiej uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXII/214/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 roku;
- 3) dla fragmentu miasta Rumi, w celu określenia trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi oraz stacją redukcyjno-pomiarową gazu uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXXVII/390/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 roku,
- 4) dla obszaru położonego w Rumi, zlokalizowanego pomiędzy ulicami Kosynierów i Grunwaldzką oraz w pasie ulic Pszenicznej do Kasprowicza dla realizacji inwestycji pn. „Centrum Handlowo-Uslugowe” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL//587/2001 z dnia 25 października 2001 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XIX/139/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. na fragmentach oznaczonych symbolami 02KS,KU, 03U.KS,ZP,Z oraz 06U.KS,ZP.

**§ 135.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 133, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Rumi

**Tadeusz Piątkowski**



