



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.04.2023 r.

Poz. 1965

UCHWAŁA NR LII/688/2023 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ul. Gdańskiej, ul. Łużyckiej i ul. Oliwskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r., poz.40) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/315/2020 Rady Miejskiej Rumi z dnia 13 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi w rejonie **ul. Gdańskiej, ul. Łużyckiej i ul. Oliwskiej**, zmienionej uchwałą Nr XL/549/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 kwietnia 2022 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rumi, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi rejonie **ul. Gdańskiej, ul. Łużyckiej i ul. Oliwskiej**, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni **3,99** ha, którego granice stanowią:

- 1) od północnego-wschodu – rejon ul. 3 Maja,
- 2) od zachodu – rejon ul. Łużyckiej,
- 3) od południowego-zachodu – tereny kolejowe,
- 4) od wschodu – rejon ul. Gdańska, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

- 1) **teren** – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3, ust. 2 oraz odpowiedniej karcie terenu; przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, stanowiska postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury o ile zapisy szczegółowe w kartach terenu nie stanowią inaczej;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku i/lub w tekście planu, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu; dotyczy ona lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków; jeśli w kartach terenu nie ustalono inaczej, to dopuszcza się wysunięcie przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, uznanych za zgodne z planem, oraz ich nadbudowy;
- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 4) **usługi nieuciążliwe** - usługi nie powodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką, nie powodują nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym, nie pogarszają w znaczący sposób warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 5) **dachy płaskie** - dachy o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 6) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 7) **wielkość powierzchni zabudowy** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do powierzchni tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 8) **zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danego terenu wg klasyfikacji zawartej w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 9) **zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa przeznaczona na funkcje uzupełniające, pomocnicze i techniczne, służące zapewnieniu prawidłowego sposobu użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem (np. garaże, budynki gospodarcze, wiaty, trafostacje...);
- 10) **wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba stanowisk postojowych, określona w niniejszej uchwale, którą należy zapewnić odpowiednio dla określonych rodzajów przeznaczenia terenów - obowiązują w każdym przypadku wyodrębnienia kolejnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
- 11) **stan istniejący** – stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 17 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu wg następującej klasyfikacji:

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny zabudowy usługowej; w terenie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub wielorodzinną z usługami i/lub zabudowę usługową nieuciążliwą;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej, garaży;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) KDX/KS – tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, pieszo-jezdnych i obsługi komunikacji samochodowej;
- 8) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 9) KD - węzeł integracyjny, część wschodnia.

3. Na rysunku planu, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Poza przeznaczeniem terenów według klasyfikacji ustalonej w ust. 2, na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów, podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w §13, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnych parametrach i możliwość zabudowy na granicy działki.

5. Dopuszcza się podziały działek korygujące i porządkujące niezależnie od ustaleń planu.

6. Sposób zagospodarowania terenu, przeznaczenie terenu i obiektów niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia uchwały w życie, uznaje się za zgodne z planem i może być ono kontynuowane do czasu jego zmiany zgodnie z ustaleniami planu, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej; w zakresie kontynuacji dopuszcza się remonty tych obiektów w ramach istniejących parametrów, oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami określonymi w planie; przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone i użytkowane zgodnie z wydanymi decyzjami.

7. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, o ile w kartach terenu nie ustalono inaczej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej poprzez planowanie zagospodarowania w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, a w szczególności: kształtowanie zagospodarowania niekolidującego z zagospodarowaniem istniejącym, stosowanie formy i wielkości zabudowy dostosowanej do zabudowy istniejącej, kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki rodzime;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 3) ochrona walorów krajobrazowych;
- 4) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu obejmują:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu inwestycji,

- b) intensywność zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną,
 - e) wielkość nowo wydzielonej działki,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zachowanie powiązania komunikacyjnego pomiędzy terenem objętym planem a terenami sąsiednimi;
 - 7) zachowanie powiązań infrastruktury technicznej pomiędzy terenem objętym planem i terenami sąsiednimi;
 - 8) szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zagospodarować wody opadowe w obrębie działek w sposób umożliwiający ich wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców itp. lub innych celów gospodarczych;
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów w przypadku odprowadzenia do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 3) zaleca się uwzględnienie istniejącej zieleni przy budowie nowych budynków mieszkalnych i usługowych, na terenach budowy dróg publicznych, jak również na terenach przeznaczonych pod urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; nasadzenia zieleni wysokiej w odległości min 6 m od dolnej krawędzi nasypu, górnej krawędzi przekopu lub od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych, dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej (wykorzystywanej również jako zieleń izolacyjno-krajobrazową) adekwatnej siedliskowo i geograficznie do obszaru planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, wielorodziną i usługową, jak również na terenach dróg publicznych;
- 6) przy prowadzeniu prac związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń technicznych, zieleń narażoną na uszkodzenie należy zabezpieczyć;
- 7) inwestycje nie mogą powodować trwałej zmiany stosunków wodnych wpływających negatywnie na istniejącą zieleń;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 9) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) ewentualną planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunków zwierząt);
- 11) zmiana ukształtowania terenu dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej nie może negatywnie wpływać na stosunki wodne w terenach sąsiednich.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu :

- 1) dla całego obszaru planu ustala się jako dominujący krajobraz miejski, jako dominujące formy krajobrazowe – zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodziną, usługową wraz z formami zieleni urządzonej;

- 2) kształtowanie zabudowy w oparciu o utrzymanie jednolitego charakteru w zakresie formy, detalu oraz kolorystyki;
- 3) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem zieleni wysokiej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. 1. W obszarze planu znajdują się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar opracowania planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeki Reda oraz nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) obszar opracowania planu, znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia” w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nr 4/2016 z dnia 24 maja 2016r.;
- 3) obszar planu znajduje się częściowo w terenie zamkniętym ustalonym na mocy decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (dz.urz.MI.2020 r. poz.38).

2. W obszarze planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

3. Krajobrazy priorytetowe: audyt krajobrazowy jest w trakcie sporządzania, a jego uchwalenie przewiduje się nie później niż do dnia 05.03.2023 r.

§ 10. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - dowolna;
- 2) minimalna powierzchnia działek - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w kartach terenów dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni+/- 5°, określone w poszczególnych kartach terenu.

2. Na obszarze planu nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) W obszarze planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia planu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych;
- 2) Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta;
- 3) Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych zabronione jest sadzenie drzew w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci, wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych;

- 4) Na całym obszarze planu należy zapewnić ochronę przeciwpożarową na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, dróg pożarowych i placów manewrowych oraz odległości między budynkami zachowujących bezpieczeństwo pożarowe w myśl przepisów odrębnych;
- 5) W obszarze planu obowiązują ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) Zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających. Przy lokalizowaniu obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej należy wskazać wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
- 7) Wynikające z położenia fragmentu planu w obszarze zamkniętym, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych;
- 8) Wynikające z położenia fragmentu planu w obszarze sąsiadującym z obszarem kolejowym, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych.

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

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem za pośrednictwem ulic: 3-Maja, Oliwskiej, Łużyckiej, Obrońców Westerplatte, Kolejowej, Gdańskiej.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych, dojazdów pożarowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W pasie drogowym, poza jezdnią, należy zapewnić rezerwę terenową na sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą.

5. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania (mp) - stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania nieruchomości:

1) wskaźniki stanowisk postojowych:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp / 1 mieszkanie,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp/ 1 mieszkanie,

c) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²: 2 mp/ 1 lokal,

d) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²: 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

e) usługi gastronomii: 2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych,

f) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki): 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

g) usługi rzemiosła:

- o powierzchni użytkowej do 50 m² - 1 mp,

- o powierzchni użytkowej powyżej 50m² - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

h) gabinety lekarskie:

- o powierzchni użytkowej do 50 m² - 1 mp,

- o powierzchni użytkowej powyżej 50m² - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

i) w przypadku łączenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługową w jednym budynku : dla usług 2 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,

- j) dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymienione w pkt 1 lit. c-i; 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku lub według indywidualnych wskaźników, wynikających z programu funkcjonalno - użytkowego inwestycji;
- 2) w ramach stanowisk postojowych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) sposób realizacji stanowisk postojowych:
- w granicach terenu objętego inwestycją o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - podczas budowy, przebudowy, remontu stanowisk postojowych - zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody;
- 4) dopuszcza się hale garażowe w kondygnacji przyziemnej i podziemnej, jedno i wielostanowiskowe garaże oraz wiaty garażowe, wolno stojące i dobudowane, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) stanowiska postojowe na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalne wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (Mr) dla rowerów:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,8 mr / 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowych - 1 mr / 200 m² powierzchni usług, nie mniej niż 2 mr.
- 7) dopuszcza się dostępność do dróg publicznych poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych niezależnie od ustaleń planu.

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

- Obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące, rozbudowywane i projektowane sieci systemów uzbrojenia technicznego;
- Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Parametry określone w kartach terenu nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, dla których stosuje się parametry wynikające z zastosowanej technologii.
- Dla całego obszaru planu ustala się:
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej;
 - w zakresie odprowadzania ścieków - obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - w zakresie zagospodarowania wód opadowych:
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na warunkach UM Rumi,
 - wody opadowe z dachów mogą być odprowadzane do studzienek chłonnych, powierzchniowych zbiorników retencyjnych, stanowiących elementy zagospodarowania terenów rekreacyjnych, w postaci stawów, sadzawek, cieków wodnych, kaskad itp.,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie,
 - w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczenia wielkości odpływu wód opadowych i roztopowych, zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie/wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe itp.);
- w zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej w każdym terenie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej, istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o Har lub nieemisyjne źródła ciepła,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie,
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicach działki,
 - e) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) budowę i rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się;
- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi, a w razie potrzeby także poza pasem drogowym, w pasie terenu wolnym od zabudowy,
 - 2) lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg na wszystkich terenach,
 - 3) wydzielanie działek na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym wielkość działki i parametry zabudowy ustalone w kartach poszczególnych terenów nie dotyczą parametrów i wydzielen dla lokalizacji ww. obiektów i urządzeń,
 - 4) sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki.

§ 14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2. Zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **01.MN** o powierzchni 0,61 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej,
- zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja poddaszowa;
- 5) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;
- 7) zasady podziału na działki:
 - a) istniejące podziały geodezyjne do utrzymania lub regulacji, dopuszcza się łączenie i podział, dopuszcza się nowe wydzielania na zasadach: działki budowlane nie mniejsze niż 400 m², minimalne parametry nie dotyczą istniejących wydzieleni, dla których dopuszcza się lokalizację zabudowy,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, ciągów pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych i dróg wewnętrznych;
- 8) formy zabudowy: wolnostojące;
- 9) dopuszcza się funkcje wspólne bilansowanie z terenem 05.MW,U, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe kwartały zabudowy pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu: - wielospadowe, dopuszcza się dwuspadowe;
- 2) poziom posadowienia posadzki parteru - do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku;
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
 - b) wysokość - 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - c) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.****7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.**

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa z ulic: 3-Maja, Łużyckiej, Oliwskiej;
- 2) wskaźniki stanowisk postojowych:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp / 1 mieszkanie,
- b) pozostałe wskaźniki zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
 - 11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
 - 12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **02.MN** o powierzchni 0,17 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

- dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej,
- zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe;

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 20%;
- 4) wysokość zabudowy: – maksymalna 12 m do kalenicy do trzech kondygnacji naziemnych;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;
- 7) Zasady podziału na działki:
 - a) istniejące podziały geodezyjne do utrzymania lub regulacji, dopuszcza się łączenie i podział,
 - b) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu :
 - a) kształt dachu - dachy dwuspadowe symetryczne,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej – 30° - 45°,
 - c) kalenice brył głównych budynków równoległe do drogi, przy której znajduje się nieruchomość;
- 2) forma zabudowy – bliźniacza, szeregową;
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - a) dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
 - b) wysokość - 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - c) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z ulic Oliwskiej, Łużyckiej, P. Wyszeckiego;
 - 2) wskaźniki stanowisk postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp / 1 mieszkanie,
 - b) pozostałe wskaźniki zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
 - 3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
 11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
 12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.
- § 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 03.MN,U o powierzchni 0,14 ha.**
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**; nie określa się proporcji między funkcjami;
- usługi nieuciążliwe,
 - zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 1,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 35%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%;
 - 4) wysokość zabudowy: – maksymalna 9 m, 2 kondygnacje;
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;
 - 7) zasada podziału na działki:
 - a) istniejące podziały geodezyjne do utrzymania lub regulacji,
 - b) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) geometria dachu - dachy płaskie;
 - 2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią,
 - b) wysokość - 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - c) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa z ulicy Dokerów - poza planem;

2) wskaźniki stanowisk postojowych:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp / 1 mieszkanie,
- b) pozostałe wskaźniki zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 04.MN o powierzchni 0,10 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- dopuszcza się usługi nieuciążliwe – w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej,
- zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25 %;
- 4) wysokość zabudowy: – do 10 m do kalenicy; 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze;
- 5) linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

6) zasada podziału na działki:

- a) istniejące podziały geodezyjne do utrzymania lub regulacji,
- b) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu:

- kształt dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne;
- kąt nachylenia połaci dachowych jak w zabudowie istniejącej;
- kalenice brył głównych budynku równoległe do ul. Obrońców Westerplatte;

2) forma zabudowy – bliźniacza,

3) zabudowa o funkcji towarzyszącej:

- dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią;
- wysokość - 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej;
- zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z ul. Obrońców Westerplatte;
- 2) wskaźniki stanowisk postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp / 1 mieszkanie,
 - b) pozostałe wskaźniki zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **05.MW,U** o powierzchni 0,30 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej poza strefą pierzei miejskiej;

- dla budynków zlokalizowanych w strefie pierzei miejskiej ul. Gdańskiej, obligatoryjnie usługi w parterze o zasięgu co najmniej jak wskazana strefa na rysunku planu,
- usługi nieuciążliwe,
- zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wielorodzinnej: minimalna 1,2; maksymalna 3,4 - w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: minimalna 0,01; maksymalna 1,5;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wielorodzinnej: maksymalna 60%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: maksymalna 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wielorodzinnej minimalna 15%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimalna 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy wielorodzinnej: minimalna 8 m - maksymalna 13 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: maksymalna 12 m
- 5) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) dopuszcza się wspólne bilansowanie z terenem 01.MN, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe kwartały zabudowy pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu:
 - dla zabudowy wielorodzinnej: dachy płaskie,

- dla zabudowy jednorodzinnej: dwu lub wielospadowe;
 - 2) poziom posadowienia posadzki parteru:
 - dla zabudowy wielorodzinnej do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - dla zabudowy jednorodzinnej do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku;
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, integralnie związaną z budynkiem, wolnostojącą lub na granicy z działką sąsiednią;
 - wysokość - 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja użytkowa z zastosowaniem przekrycia dachu, formy architektonicznej i wykończenia elewacji jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
 - 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
 - 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
 - 7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
 - 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
 - 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
 - 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) dostępność drogowa z ulic: Oliwskiej, 3 Maja, oraz ul. Gdańskiej,
 - 2) wskaźniki stanowisk postojowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp / 1 mieszkanie,
 - b) pozostałe wskaźniki zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,
 - 3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
 - 11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13;
 - 12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14;
- § 20. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 06.MW,U o powierzchni 0,28 ha.**
- 2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;**
- dla budynków zlokalizowanych w strefie pierzei miejskiej ul. Gdańskiej, obligatoryjnie usługi w parterze o zasięgu co najmniej jak wskazana strefa na rysunku planu,
 - usługi nieuciążliwe,
 - zakaz realizacji usług; stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe,
 - możliwość kontynuacji usług związanych z obsługą kolei.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 3,0 w tym dla kondygnacji naziemnych maksymalnie 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 50%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 15%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie 13 m,
 - dla budynków zlokalizowanych w pierzei miejskiej ul. Gdańskiej minimalna 8 m, maksymalna 13 m;

5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu - dachy płaskie;

2) forma zabudowy – dowolne;

3) inne:

- zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

1) dostępność drogowa : dojazd od ul. Łużyckiej;

2) wskaźniki stanowisk postojowych:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp / 1 mieszkanie,

b) pozostałe wskaźniki zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 07.MW,U o powierzchni 0,32 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej poza strefą pierzei miejskiej, nie określa się proporcji między funkcjami;

- dla budynków zlokalizowanych w strefie pierzei miejskiej ul. Gdańskiej, obligatoryjnie usługi w parterze o zasięgu co najmniej jak wskazana strefa na rysunku planu,

- usługi nieuciążliwe,

- zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wielorodzinnej: minimalna 1,2; maksymalna 3,4 - w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,4,

- dla zabudowy jednorodzinnej 0,01-1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy wielorodzinnej: maksymalna 60%,

- dla zabudowy jednorodzinnej: maksymalna 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy wielorodzinnej: minimalna 15%,

- dla zabudowy jednorodzinnej: minimalna 30%;

4) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy wielorodzinnej: minimalna 8 m - maksymalna 13 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej: maksymalna 12 m;

5) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;

7) formy zabudowy: dowolne.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu:

- dla budynków zlokalizowanych w pierzei miejskiej ul. Gdańskiej dachy płaskie,
- dla budynków zlokalizowanych poza pierzeją miejską ul. Gdańskiej dopuszcza się dachy płaskie oraz skośne 25° - 45°;

2) poziom posadowienia posadzki parteru:

- dla zabudowy wielorodzinnej do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- dla zabudowy jednorodzinnej do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku;

3) inne:

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

- zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z ulic Łużyckiej, Oliwskiej, 3 Maja, oraz ul. Gdańskiej,

2) wskaźniki stanowisk postojowych:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp / 1 mieszkanie,
- b) pozostałe wskaźniki zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,

3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **08.U** o powierzchni 0,19 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej, garaży**; nie określa się proporcji między funkcjami;

- usługi nieuciążliwe,

- zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 100 %;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 0 %;
- 4) wysokość zabudowy: - maksymalna 7 m;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu - dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25° - 45° , kalenica równoległa do ul. P.Wyszeckiego 04.KDD;
- 2) forma zabudowy – dowolna;
- 3) inne:
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa od ul.P. Wyszeckiego i terenu 08. KDX/KS;
- 2) wskaźniki stanowisk postojowych zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 09.U o powierzchni 0,09 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej, garaży**; nie określa się proporcji między funkcjami;

- usługi nieuciążliwe,

- zakaz realizacji usług: stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 2;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 100 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 0 %;
- 4) wysokość zabudowy: - maksymalna 8,5 m;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu - dowolna;
- 2) forma zabudowy – dowolna;
- 3) inne:
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej 07.KDW oraz terenu 08.KDX/KS;
 - 2) wskaźniki stanowisk postojowych zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
 - 3) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 24. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **01.KDZ** o powierzchni 0,34 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy zbiorczej, **ulica Gdańska**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych;
- 4) powiązania z układem dróg:
 - a) powiązania z drogami dojazdowymi w obszarze opracowania planu, jak na rysunku planu, ul. Obrońców Westerplatte, ul. Oliwska,
 - b) powiązanie z ulicami zbiorczymi (droga powiatowa) ul. Dąbrowskiego oraz ul. Sobieskiego poza granicami planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 25. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **02.KDD** o powierzchni 0,19 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Łużycka**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 3) inne:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych;
- 4) powiązania z układem dróg:
- powiązania z drogami dojazdowymi, jak na rysunku planu; powiązanie z drogami dojazdowymi poza granicami planu - ul. Słupską, ul. 3 Maja, ul. Oliwską, ul. P. Wyszecckiego.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 26. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **03a.KDD** o powierzchni 0,03 ha, **03b.KDD** o powierzchni 0,10 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Oliwska.**

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych;
- 4) powiązania z układem dróg:
 - powiązania z drogą dojazdową w obszarze opracowania planu, ul. Łużycką i drogą zbiorczą ul. Gdańską jak na rysunku planu; powiązanie z drogą dojazdową poza granicami planu - ul. Kielecka.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
- 5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 27. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **04.KDD** o powierzchni 0,04 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica P. Wyszecckiego.**

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,

- b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
- d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych;

4) powiązania z układem dróg:

- a) powiązania z drogą dojazdową w obszarze opracowania planu, ul. Łużycką jak na rysunku planu; powiązanie z drogą dojazdową poza granicami planu - ul. Kielecka ;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 28. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **05.KDD** o powierzchni 0,07 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Obrońców Westerplatte**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;

2) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;

3) inne:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
- b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
- d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych;

4) powiązania z układem dróg:

- a) powiązania z drogą zbiorczą ul. Gdańską jak na rysunku planu; powiązanie z drogą dojazdową poza granicami planu - ul. Kolejową.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 29. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **06.KD** o powierzchni 0,46 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **węzeł integracyjny – część wschodnia**, dopuszcza się usługi jako uzupełniające funkcję wiodącą np.: punkt sprzedaży biletów, kiosk ruchu, mała gastronomia, punkty informacyjne itp.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu objętego inwestycją: maksymalna 3%;

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 5%;

4) wysokość zabudowy: – maksymalna 8 m;

5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, min 20 m od osi skrajnego toru oraz 10 m od granicy obszaru kolejowego;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie określa się;

7) inne ustalenia: wysokość budowli - dowolna.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu – dowolna;

2) forma zabudowy – dowolna;

3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się usługi jako uzupełniającą funkcji wiodącej np.: punkt sprzedaży biletów, kiosk ruchu, mała gastronomia, punkty informacyjne itp.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 5;

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów w przypadku odprowadzenia do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: dominujący krajobraz infrastruktury komunikacyjnej wraz z obiektami, budynkami, budowlami i zielenią towarzyszącą.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na specyfikę terenu nie ustala się

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar opracowania stanowi fragment projektowanego węzła integracyjnego;

2) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący układ komunikacyjny przez ul. Gdańską i drogi dojazdowe ul. Obrońców Westerplatte i ul. Kolejową (poza planem);

3) należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

4) pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

12. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

13. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

14. Stawka procentowa 0,01%

§ 30. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **07.KDW** o powierzchni 0,02 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi wewnętrznej.**

3. Parametry i wyposażenie drogi:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;

2) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;

3) inne:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,

b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,

d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych;

4) powiązania z układem dróg:

a) powiązanie z drogą publiczną, klasy dojazdowej - ulica Łużycka;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 31. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **08.KDX/KS** o powierzchni 0,20ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, pieszo-jezdnych i obsługi komunikacji samochodowej.**

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu,

2) inne parametry: nie ustala się;

3) wyposażenie: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, w granicach terenu dopuszcza się zachowanie zespołu garaży bez możliwości rozbudowy.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez układ dróg publicznych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zgodnie z § 5;

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów w przypadku odprowadzenia do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: - zgodnie z § 11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 32. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/688/2023
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 30 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI
W REJONIE UL. GDAŃSKIEJ, UL. ŁUŻYCKIEJ, UL. OLIWSKIEJ**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ul. Gdańskiej, ul. Łużyckiej i ul. Oliwskiej w dniach od 26.08.2022 r. do 23.09.2022 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 10.10.2022 r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W okresie od 09.12.2022 r. do 10.01.2023 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 24.01.2023 r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Rumi, w sprawie uwag, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/688/2023
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 30 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w Rumi w rejonie ul. Gdańskiej, ul. Łużyckiej i ul. Oliwskiej inwestycje publiczne z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązujących planach. W związku z faktem, że nie przewiduje się innych nowych inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy lub nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej zostały zrealizowane w zakresie budowy węzła integracyjnego. Uchwalenie ww. planu nie spowoduje skutków finansowych. W związku z powyższym, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Rumi o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach finansowania, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/688/2023

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)