

**UCHWAŁA NR LII/442/2010
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
z dnia 12 lipca 2010r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie
ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy

Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VII/86/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 kwietnia 2007r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 80,83ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny zieleni urządzonej oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji, rehabilitacji i rekultywacji,
- 2) formy ochrony przyrody,
- 3) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

- 2) budynek gospodarczy – rozumie się przez to wolno stojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopuszcza się nowe budynki gospodarcze wyłącznie na działkach o powierzchni powyżej 600m²,
 - 3) budynek garażu – rozumie się przez to wolno stojący budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5t ,
 - 4) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 2,0 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, wind, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - 6) obowiązująca linia zabudowy - linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% długości elewacji budynku. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych obiektów budowlanych,
 - 7) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
 - 8) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.
 - 9) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje.
4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
 - 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; zaleca się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
 - 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,
 - b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze

- szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,
- c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,
 - d) niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem,
- 7) w strefie ochronnej trzytorowej linii wysokiego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym linii wysokiego napięcia zaznaczonej na rysunku planu. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii wysokiego napięcia,
- 8) w strefie ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym o szerokości od osi linii średniego napięcia do granicy strefy zaznaczonej na rysunku planu. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia,
- 9) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
- 10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych, za zgodą i na warunkach zarządcy danej sieci; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych,
- 11) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym ul. Gdańskiej (droga krajowa nr 6) za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym. Powyższe ustalenie obowiązuje do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie,
- 12) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi krajowej nr 6.
5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:
- 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z ulic gminnych wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulic,
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. Gdańskiej (droga krajowa nr 6) za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy. Ulicę Gdańską oznaczono symbolem 01KDZ. Powyższe ustalenie obowiązuje do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie,
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. Obwodowej (droga powiatowa nr 1463G) za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Obwodowej dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy. Ulicę Obwodową oznaczono symbolem 029KDZ,
 - 4) dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Łąkowej (droga powiatowa nr 1464G) wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy. Ulicę Łąkową oznaczono symbolem 02KDL,
 - 5) dopuszcza się wydzielenie innych dróg publicznych niż wyznaczone w planie pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego,
 - 6) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
 - 7) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

- a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 dom,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- d) powyższe ustalenia nie dotyczą terenów 1ZP, 54ZP, 62ZP, 68ZP, 83ZP i 94ZP, na których obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów,
- e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) minimalna wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej i nowej działki usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej: w zabudowie wolno stojącej: 500m²; w zabudowie bliźniaczej: 300m²; w zabudowie zwartej lub szeregowej: 150m²; wielkości powyższe nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 2) minimalna wielkość nowej działki mieszkaniowej wielorodzinnej i nowej działki usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej: w zabudowie wolno stojącej: 800m²; w zabudowie zwartej: 400m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 3) minimalna wielkość nowej działki usługowej: 200m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe; wielkość powyższa nie dotyczy terenu 44U, na którym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej wielkości dla pojedynczych segmentów budynków usługowych; wielkość powyższa nie dotyczy terenu 03KDP,KS,U, na którym dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej wielkości dla istniejących toalet publicznych,
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki: w zabudowie zwartej lub szeregowej 6m, w zabudowie bliźniaczej 10m, w zabudowie wolno stojącej 16m,
- 5) kąt położenia poprzecznych granic nowej działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 30° do 150°,
- 6) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości,
- 7) na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego (tereny 55MN,MW/U i 64MN,MW/U), zaznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz podziału działek,
- 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego i winno stanowić ograniczone do minimum źródło zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
- 4) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 6) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej,
- 7) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 8) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą,

- 9) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. Granicę obszaru ochronnego zbiornika określa Decyzja Ministra Środowiska Nr DGkdh/Bj/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000r. W związku z powyższym należy stosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. Obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 10) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń,
 - 11) z uwagi na położenie terenu w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 dla działek położonych w sąsiedztwie tej drogi należy zachować warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane dla nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odległość planowanej zabudowy od drogi krajowej winna nastąpić w oparciu o ocenę prognozowanego natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze. W przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innych uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Powyższe ustalenie obowiązuje do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie,
 - 12) ze względów krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji ekranów akustycznych,
 - 13) zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy terenów chronionych (mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 14) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,
 - 15) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj.: Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).
8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) na obszarze planu występują historyczne elementy struktury przestrzennej dawnej wsi (zespół zabudowy ul. Poniatowskiego, składający się zarówno z obiektów o wartościach kulturowych, jak i takich, które stanowią współczesną kontynuację tradycyjnych form zabudowy). Zostały one objęte strefą ochrony konserwatorskiej, zaznaczoną na rysunku planu jako zabytkowy układ urbanistyczny. Na obszarze tym obowiązuje zakaz podziału działek budowlanych. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla terenów 55MN,MW/U i 64MN,MW/U,
 - 2) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej (plebania przy ul. Gdańskiej 3; domy mieszkalne przy ul. Gdańskiej 15, 43, 45, 47 i 53, przy ul. Poniatowskiego 1, 6, 8, 9, 14 i 18, przy ul. św. Wojciecha 17; szkoła przy ul. Gdańskiej 31). Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla poszczególnych terenów,
 - 3) na obszarze planu znajduje się zabytkowy kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP (d. św. Katarzyny) przy ul. Gdańskiej 3, objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr A-1211 z dn. 31.03.2000r. Ochroną jest objęty kościół wraz z terenem kościelnym i ogrodzeniem. Wszelkie działania, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu zabytkowego wymagają zezwolenia właściwego konserwatora zabytków. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony zabytku znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla terenu 2UK,M,
 - 4) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tych stanowisk należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym

realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Redy.

10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu stanowi funkcjonalne śródmieście, zatem zabudowa na tym obszarze stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów budowlanych,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy. Powyższy zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: festynów, koncertów, jarmarków, wesołych miasteczek, namiotów cyrkowych, imprez masowych itp. na terenach 1ZP, 2UK/M, 7UO, 19U, 24MW/U, 45UO, 63U, 86UO, 89US i 024KDX,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej. Docelowo należy zlikwidować istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia oraz napowietrzne ciepłociągi,
- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
- 6) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami szczególnymi,
- 7) obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 8) na terenach 1ZP, 2UK/M, 54ZP, 62ZP, 68ZP, 83ZP i 94ZP obowiązuje zakaz lokalizacji reklam. Na terenie 19U dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych, stanowiących integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam wbudowanych, stanowiących integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Na całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (ul. Gdańska). W pierzei zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 6 (ul. Gdańska) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych o zmiennej treści typu led.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZP** o powierzchni 0,14ha:

- 1) teren zieleni parkowej, z dopuszczeniem realizacji obiektów sportowych (minigolf, ścieżki rowerowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw itp.), budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnia sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), stawów retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) należy zachować minimum od 80% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 4) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 5%,
- 5) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,30m n.p.t.
- 6) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,0m n.p.t.
- 7) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 8) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 51°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału

ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,

- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2UK,M o powierzchni 1,47ha:

- 1) teren zabudowy usług kultu religijnego (kościół) i zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkoła niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 2) na terenie znajduje się zabytkowy kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP (d. św. Katarzyny) przy ul. Gdańskiej 3, objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr A-1211 z dn. 31.03.2000r. Ochroną jest objęty kościół wraz z terenem kościelnym i ogrodzeniem, w tym 3 furtki i brama frontowa. Ochronie podlega funkcja oraz wszystkie elementy form architektonicznych wszystkich obiektów na terenie objętym ochroną, wyznaczonym na rysunku planu (wysokość, forma dachów, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany). Wymagane jest trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego z historycznym zagospodarowaniem. Wszelkie działania, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu zabytkowego wymagają zezwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) plebania przy ul. Gdańskiej 3, wyznaczona na rysunku planu jako budynek o wartościach kulturowych, stanowi relikw zabudowy ruralistycznej. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detale architektoniczne, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detale, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 4) obowiązują zabudowa wolno stojąca,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 6) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologiczną,
- 7) obowiązują maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 8) dla nowej zabudowy obowiązują poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) dla nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej obowiązują wysokość zabudowy: maksymalnie do 10,0m n.p.t. Dla nowej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m n.p.t.
- 10) dla budynków mieszkalnych i usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 35° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być pokryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§5. Ustalenia dla terenu o symbolu 3U,MW o powierzchni 0,28ha:

- 1) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) obowiązują zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologiczną,
- 5) obowiązują maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązują poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) dla nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej obowiązują wysokość zabudowy: maksymalnie do

12,50m n.p.t. Dla nowej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m n.p.t.

- 8) dla budynków mieszkalnych i usługowych obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§6. Ustalenia dla terenów o symbolach 4MN,MW,U o powierzchni 1,08ha, 5MN,MW,U o powierzchni 0,79ha i 25MN,MW,U o powierzchni 0,71ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej nieuciągliwej,
- 2) na terenie 5MN,MW,U znajduje się strefa ochronna linii średniego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę zwartą w pierzei ul. Łąkowej i ul. Bielawy,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) na terenach 4MN,MW,U i 5MN,MW,U obowiązuje wysokość nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej: maksymalnie do 10,00m n.p.t. Na terenie 25MN,MW,U obowiązuje wysokość nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej: maksymalnie do 12,50m n.p.t. Dla nowej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m n.p.t.
- 9) na terenach 4MN,MW,U i 5MN,MW,U obowiązują dla budynków mieszkalnych i usługowych minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Na terenie 25MN,MW,U obowiązują dla budynków mieszkalnych i usługowych minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§7. Ustalenia dla terenów o symbolach 6MW o powierzchni 1,73ha, 9MW o powierzchni 0,74ha i 21MW o powierzchni 0,85ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenie 6MW znajduje się strefa ochronna linii średniego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) przez teren 6MW i 21MW przebiegają ciągi piesze, zaznaczone orientacyjnie na rysunku planu. Należy je zachować jako ciągi ogólnodostępne z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągów, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ich obszar,

- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 5) obowiązuja maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 6) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) na terenie 6MW obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 9,00m n.p.t., maksymalnie do 14,00m n.p.t. Na terenach 9MW i 21MW obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalnie do 16,00m n.p.t.
- 10) na terenie 6MW obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Na terenach 9MW i 21MW obowiązują minimalnie cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną vegetację), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 12) obowiązują dachy płaskie,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§8. Ustalenia dla terenów o symbolach **7UO** o powierzchni 0,50ha, **45UO** o powierzchni 2,89ha i **86UO** o powierzchni 1,10ha:

- 1) teren zabudowy usług oświaty, z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenie 86UO znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) przez tereny 7UO i 86UO przebiegają ciągi piesze, zaznaczone orientacyjnie na rysunku planu. Należy je zachować jako ciągi ogólnodostępne z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągów, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ich obszar,
- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 8) dla terenów 7UO i 86UO obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,00m n.p.t. Dla terenu 45UO obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 16,00m n.p.t.
- 9) dla terenów 7UO i 86UO obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dla terenu 45UO obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy płaskie,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§9. Ustalenia dla terenu o symbolu **8MW,U** o powierzchni 1,43ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) przez teren przebiegają ciągi piesze, zaznaczone orientacyjnie na rysunku planu. Należy je zachować jako ciągi ogólnodostępne z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągów, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ich obszar,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.

- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalnie do 16,00m n.p.t.
- 9) obowiązuje minimalnie cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną roślinność), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 11) obowiązuje dachy płaskie,
- 12) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§10. Ustalenia dla terenu o symbolu 10U/M o powierzchni 0,24ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem maksymalnie 3 mieszkań dla właścicieli usług lub personelu. Warunkiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 10% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 6,00m n.p.t., maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 8) obowiązuje maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) obowiązuje dachy płaskie,
- 10) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§11. Ustalenia dla terenów o symbolach 11MN o powierzchni 0,38ha i 15MN o powierzchni 0,72ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) dla terenu 11MN obowiązuje zabudowa szeregowa. Dla terenu 15MN obowiązuje zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- 3) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§12. Ustalenia dla terenów o symbolach 12MN o powierzchni 0,21ha, 13MN o powierzchni 0,49ha i 14MN o powierzchni 0,27ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,

- 2) obowiązuje zabudowa szeregowa,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 6) obowiązuje wysokość zabudowy: nie wyższa od zabudowy istniejącej,
- 7) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 8) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§13. Ustalenia dla terenów o symbolach **16E** o powierzchni 0,01ha, **22E** o powierzchni 0,02ha, **29E** o powierzchni 0,01ha, **31E** o powierzchni 0,01ha, **38E** o powierzchni 0,01ha, **43E** o powierzchni 0,01ha, **47E** o powierzchni 0,01ha, **71E** o powierzchni 0,01ha, **78E** o powierzchni 0,01ha i **91E** o powierzchni 0,01ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (istniejąca trafostacja),
- 2) na terenie 91E znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 4) zaleca się nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§14. Ustalenia dla terenów o symbolach **17MN** o powierzchni 0,91ha i **18MN** o powierzchni 0,47ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 50% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 9,00m n.p.t.
- 8) dla nowej zabudowy ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 5,0m,
- 9) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§15. Ustalenia dla terenu o symbolu **19U** o powierzchni 5,75ha:

- 1) teren zabudowy usługowej, w tym teren sportu i rekreacji. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

- 4) należy zachować minimum od 60% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 20%,
- 6) obowiązuje wysokość zabudowy usługowej: maksymalnie do 16,00m n.p.t. Dla nowej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m n.p.t.
- 7) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 8) nie ustala się kształtów ani pokryć dachowych,
- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§16. Ustalenia dla terenów o symbolach 20C o powierzchni 0,12ha i 42C o powierzchni 0,01ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – istniejąca infrastruktura ciepłownicza,
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 3) dla terenu 42C zaleca się nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki,
- 4) dopuszcza się wydzielenie zbędnej technologicznie i funkcjonalnie części terenu 20C i dodzielenie do terenu 19U. Dla powyższego wydzielenia należy przyjąć ustalenia jak dla terenu 19U.

§17. Ustalenia dla terenów o symbolach 23MW,U o powierzchni 0,41ha, 50MW,U o powierzchni 0,60ha i 52MW,U o powierzchni 1,49ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 14,00m n.p.t.
- 8) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Na dachach stromych dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§18. Ustalenia dla terenu o symbolu 24MW,U o powierzchni 0,50ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Od strony placu ustala się obowiązujące linie zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalnie do 16,00m n.p.t.
- 8) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Na dachach stromych dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe

- symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§19. Ustalenia dla terenów o symbolach 26MW,U o powierzchni 0,84ha i 28MW,U o powierzchni 0,61ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Na terenie 28MW,U dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącego zakładu wylęgania drobiu. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) dom mieszkalny przy ul. Gdańskiej 15, wyznaczony na rysunku planu jako budynek o wartościach kulturowych, stanowi relikw zabudowy ruralistycznej. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detale architektoniczne, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Zaleca się przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 3) przez teren 26MW,U przebiega ciąg pieszy, zaznaczony orientacyjnie na rysunku planu. Należy go zachować jako ciąg ogólnodostępny z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez jego obszar,
- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 6) należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) dla terenu 26MN,U obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 10,00m n.p.t., maksymalnie do 14,00m n.p.t. Dla terenu 28MN,U obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalnie do 16,00m n.p.t.
- 10) dla terenu 26MN,U dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dla terenu 28MN,U dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną roślinność), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Na dachach stromych dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§20. Ustalenia dla terenu o symbolu 27MW,U o powierzchni 0,19ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 6) obowiązuje wysokość zabudowy: nie wyższa od zabudowy istniejącej,

- 7) obowiązują minimalnie cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 8) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Na dachach stromych dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§21. Ustalenia dla terenów o symbolach **30MW,U** o powierzchni 1,10ha, **32MW,U** o powierzchni 0,66ha i **39MW,U** o powierzchni 0,15ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przez tereny 30MW,U i 32MW,U przebiegają ciągi piesze, zaznaczone orientacyjnie na rysunku planu. Należy je zachować jako ciągi ogólnodostępne z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągów, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ich obszar,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalnie do 16,00m n.p.t.
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną roślinność), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§22. Ustalenia dla terenów o symbolach **33MN/U** o powierzchni 0,30ha i **35MN/U** o powierzchni 0,27ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 7,00m n.p.t., maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 8) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne. Obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie. Dla istniejących budynków dopuszcza się

zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§23. Ustalenia dla terenu o symbolu 34U,C o powierzchni 0,05ha:

- 1) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i infrastruktury technicznej (ciepłownictwo). Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 5) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) obowiązują dachy płaskie,
- 7) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§24. Ustalenia dla terenów o symbolach 36MN/U o powierzchni 0,70ha i 37MN/U o powierzchni 0,18ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 7,00m n.p.t., maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 8) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne. Obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, drewnem itp.

§25. Ustalenia dla terenów o symbolach 40MW,U o powierzchni 0,50ha i 41MW,U o powierzchni 1,08ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) przez teren 40MW,U przebiega ciąg pieszy, zaznaczony orientacyjnie na rysunku planu. Należy go zachować jako ciąg ogólnodostępny z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez jego obszar,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalna - nie wyższa od

- zabudowy istniejącej,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 10) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną vegetację), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
 - 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§26. Ustalenia dla terenu o symbolu 44U o powierzchni 0,05ha:

- 1) teren zabudowy usługowej nieuciągliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa zwarta,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,00m n.p.t.
- 5) obowiązują zabudowa parterowa. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) obowiązują dachy płaskie. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 7) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§27. Ustalenia dla terenów o symbolach 46MN/U o powierzchni 0,30ha, 48MN/U o powierzchni 0,39ha, 53MN/U o powierzchni 0,39ha, 66MN/U o powierzchni 0,74ha, 67MN/U o powierzchni 0,71ha, 79MN/U o powierzchni 0,57ha i 81MN/U o powierzchni 0,81ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciągliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenach 66MN/U i 67MN/U znajduje się strefa ochronna linii wysokiego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca z dopuszczeniem istniejącej zabudowy bliźniaczej,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązują poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 12,00m n.p.t.
- 9) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne. Obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 20° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,

- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, drewnem itp.

§28. Ustalenia dla terenów o symbolach **49MN/U** o powierzchni 0,45ha, **59MN/U** o powierzchni 0,67ha, **60MN/U** o powierzchni 0,34ha i **65MN/U** o powierzchni 0,84ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej,
- 2) na terenach 59MN/U, 60MN/U i 65MN/U znajduje się strefa ochronna linii wysokiego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie. Dla zabudowy szeregowej należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%. Dla zabudowy szeregowej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 11,00m n.p.t.
- 9) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne. Obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, drewnem itp.

§29. Ustalenia dla terenu o symbolu **51K** o powierzchni 0,58ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej (kanalizacja),
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 5) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) obowiązują dachy płaskie,
- 7) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§30. Ustalenia dla terenów o symbolach **54ZP** o powierzchni 0,18ha, **62ZP** o powierzchni 0,41ha, **68ZP** o powierzchni 0,14ha, **83ZP** o powierzchni 0,39ha i **94ZP** o powierzchni 0,29ha:

- 1) teren zieleni parkowej (planty miejskie), z dopuszczeniem realizacji obiektów sportowych (np. minigolf, ścieżki rowerowe, ścianki wspinaczkowe), obiektów kulturalnych (np. napowietrzna galeria rzeźby, galeria graffiti), obiektów wypoczynku i rekreacji (np. ogródki jordanowskie, place zabaw), niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) na terenach 62ZP i 68ZP znajduje się strefa ochronna linii wysokiego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy.

§31. Ustalenia dla terenów o symbolach **55MN,MW/U** o powierzchni 2,61ha, **64MN,MW/U** o powierzchni 1,10ha i **70MN,MW/U** o powierzchni 0,11ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej,
- 2) na terenach 55MN,MW/U i 64 MN,MW/U występują historyczne elementy struktury przestrzennej dawnej wsi (zespół zabudowy ul. Poniatowskiego, składający się zarówno z obiektów o wartościach kulturowych, jak i takich, które stanowią współczesną kontynuację tradycyjnych form zabudowy). Zostały one objęte strefą ochrony konserwatorskiej, zaznaczoną na rysunku planu jako zabytkowy układ urbanistyczny. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 3) domy mieszkalne przy ul. Poniatowskiego 1, 6, 8, 9, 14 i 18, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, stanowią relikty zabudowy ruralistycznej. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny danego budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynków przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę zwartą w pierzei ul. Gdańskiej i ul. Mickiewicza,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 6) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 10) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°, z dopuszczeniem realizacji wystawek. Dla terenów 55MN,MW/U i 64 MN,MW/U obowiązują dachy o układzie głównych kalenic równoległych do ul. Poniatowskiego. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§32. Ustalenia dla terenów o symbolach 56MW,U o powierzchni 0,48ha i 57MW,U o powierzchni 0,38ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenie 57MW,U znajduje się strefa ochronna linii wysokiego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalna - nie wyższa od zabudowy istniejącej,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami

wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną roślinność), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

- 11) obowiązują dachy płaskie,
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§33. Ustalenia dla terenu o symbolu 58E o powierzchni 0,58ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) – GPZ,
- 2) obowiązują zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) obowiązują wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,00m n.p.t. Nie ustala się wysokości dla obiektów typu: maszty, anteny, budowle i urządzenia technologiczne itp.
- 5) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) obowiązują dachy płaskie,
- 7) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§34. Ustalenia dla terenu o symbolu 61MN,MW,U o powierzchni 1,25ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenie znajduje się strefa ochronna linii wysokiego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązują zabudowa wolno stojąca,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologiczną,
- 6) obowiązują maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 7) obowiązują poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązują wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 9,00m n.p.t., maksymalnie do 12,00m n.p.t.
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§35. Ustalenia dla terenu o symbolu 63U o powierzchni 0,42ha:

- 1) teren zabudowy usług administracyjnych z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usług administracyjnych. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usług oświaty. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 2) szkoła przy ul. Gdańskiej 31, wyznaczona na rysunku planu jako budynek o wartościach kulturowych, stanowi relikw zabudowy ruralistycznej. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detale architektoniczne, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detale, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 3) obowiązują zabudowa wolno stojąca,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,

- 5) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalna - nie wyższa od zabudowy istniejącej,
- 9) obowiązuja maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
- 10) obowiązuja dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 35° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryw dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązuja elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§36. Ustalenia dla terenów o symbolach **69MN,MW,U** o powierzchni 0,82ha i **84MN,MW,U** o powierzchni 1,11ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenie 84MN,MW,U znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) domy mieszkalne przy ul. Gdańskiej 43, 45, 47 i 53, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, stanowią relikty zabudowy ruralistycznej. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny danego budynku, detale architektoniczne, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detale, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynków przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę zwartą w pierzei ul. Gdańskiej,
- 5) obowiązuja maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 6) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy: minimalnie od 8,00m n.p.t., maksymalnie do 12,00m n.p.t.
- 10) obowiązuja minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dla nowej zabudowy obowiązuja dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryw dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 12) obowiązuja elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§37. Ustalenia dla terenu o symbolu **72MW,U** o powierzchni 1,47ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

- 2) przez teren przebiegają ciągi piesze, zaznaczone orientacyjnie na rysunku planu. Należy je zachować jako ciągi ogólnodostępne z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągów, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ich obszar,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 4) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalna - nie wyższa od zabudowy istniejącej,
- 9) obowiązuje minimalnie cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną roślinność), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 11) dla nowej zabudowy obowiązuje dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 12) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§38. Ustalenia dla terenów o symbolach **73MN/U o powierzchni 0,23ha, **74MN/U** o powierzchni 0,19ha i **85MN/U** o powierzchni 0,65ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca z dopuszczeniem istniejącej zabudowy bliźniaczej,
- 3) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy: minimalnie od 7,00m n.p.t., maksymalnie do 12,00m n.p.t.
- 8) obowiązuje minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§39. Ustalenia dla terenów o symbolach **75MW,U** o powierzchni 1,42ha, **90MW,U** o powierzchni 0,38ha, **92MW,U** o powierzchni 0,94ha i **93MW,U** o powierzchni 1,83ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenach 90MW,U i 93MW,U znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) przez tereny 75MW,U, 90MW,U, 92MW,U i 93MW,U przebiegają ciągi piesze, zaznaczone orientacyjnie na rysunku planu. Należy je zachować jako ciągi ogólnodostępne z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągów, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ich obszar,
- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 6) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalna - nie wyższa od zabudowy istniejącej,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dopuszcza się zabudowę dziedzińców międzyblokowych podziemnymi garażami wielostanowiskowymi. Ich dachy winny być urządzone jako tarasy, stałe trawniki lub kwietniki (z podłożem zapewniającym im naturalną roślinność), z dopuszczeniem małej architektury, klatek ewakuacyjnych, urządzeń wentylacyjnych oraz innych elementów urządzenia terenu. Górny poziom stropodachów nad garażami nie może być wyższy niż poziom posadzki parteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§40. Ustalenia dla terenu o symbolu **76MW,U** o powierzchni 0,16ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dom mieszkalny przy ul. św. Wojciecha 17, wyznaczony na rysunku planu jako budynek o wartościach kulturowych, stanowi relikwint zabudowy ruralistycznej. Budynek ten przeznaczony jest do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detale architektoniczne, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detale, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 7) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 10,00m n.p.t., maksymalnie do 14,00m n.p.t.
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących

budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§41. Ustalenia dla terenów o symbolach 77MN/U o powierzchni 0,21ha i 80MN/U o powierzchni 0,88ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 50% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 7,00m n.p.t., maksymalnie do 10,00m n.p.t.
- 8) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§42. Ustalenia dla terenów o symbolach 82MW,U o powierzchni 0,61ha i 97MW,U o powierzchni 0,64ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki 40%,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 9,00m n.p.t., maksymalnie do 12,00m n.p.t.
- 8) dla nowej zabudowy obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryw dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§43. Ustalenia dla terenu o symbolu 87MN/U o powierzchni 0,53ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej lub dobudowanej, towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej, zajmującej maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i

- przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
 - 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
 - 7) obowiązuje wysokość zabudowy: minimalnie od 7,00m n.p.t., maksymalnie do 12,00m n.p.t.
 - 8) obowiązuje minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) obowiązuje dachy płaskie lub strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni i grafitu. Na dachach stromych dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - 10) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§44. Ustalenia dla terenu o symbolu 88MW,U o powierzchni 0,18ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciągliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta,
- 3) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum od 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 60%,
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: minimalnie od 12,00m n.p.t., maksymalnie do 16,00m n.p.t.
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) obowiązuje dachy płaskie,
- 10) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§45. Ustalenia dla terenu o symbolu 89US o powierzchni 0,54ha:

- 1) teren sportu i rekreacji, z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), stawów retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) przez teren przebiega ciąg pieszy, zaznaczony orientacyjnie na rysunku planu. Należy go zachować jako ciąg ogólnodostępny z możliwością publicznego przechodu. Zabrania się grodzenia ciągu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez jego obszar,
- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 5) należy zachować minimum od 80% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 3%,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,30m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,0m n.p.t.
- 9) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 10) obowiązuje dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 51°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem,

klinkierem, drewnem itp.

§46. Ustalenia dla terenu o symbolu 95MN,MW,U o powierzchni 1,03ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę zwartą w pierzei ul. Gdańskiej,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 5) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy: minimalnie od 8,00m n.p.t., maksymalnie do 14,00m n.p.t.
- 9) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie lub strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 20° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być pokryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§47. Ustalenia dla terenu o symbolu 96MW,U o powierzchni 0,25ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę zwartą w pierzei ul. Gdańskiej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy: minimalnie od 10,00m n.p.t., maksymalnie do 14,00m n.p.t.
- 8) obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§48. Ustalenia dla ulicy zbiorczej o symbolu 01KDZ o powierzchni 2,51ha (ul. Gdańska):

- 1) do czasu realizacji „Trasy Lęborskiej” lub obwodnicy Redy (OPAT) ulica znajduje się w ciągu drogi krajowej nr 6, Do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie (w ciągu „Trasy Lęborskiej” lub obwodnicy Redy - OPAT) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. Gdańskiej (droga krajowa nr 6). Wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy. Po zmianie zarządcy ulicy będzie

dopuszczalna realizacja nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,

- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

§49. Ustalenia dla ulicy lokalnej o symbolu 02KDL o powierzchni 1,86ha (ul. Łąkowa):

- 1) dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Łąkowej (droga powiatowa nr 1464G) wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

§50. Ustalenia dla terenu o symbolu 03KDP,KS,U o powierzchni 0,27ha:

- 1) teren parkingów i obsługi komunikacji (garaże, myjnie i serwisy samochodowe, stróżówki, toalety publiczne itp.), zamiennie dopuszcza się realizację usług typu: dom spokojnej starości, żłobek, przedszkole, przychodnia zdrowia, gabinety lekarskie itp. z dopuszczeniem 1 mieszkania służbowego lub 1 mieszkania dla właściciela nieruchomości,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) należy zachować minimum od 10% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 4) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%,
- 5) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 6) dla usługowej obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 10,0m n.p.t. Dla zabudowy gospodarczej i obsługi komunikacji obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,0m n.p.t.
- 7) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i obsługi komunikacji obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 35° do 45°. Dachy strome winny być kryte dachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§51. Ustalenia dla ulic dojazdowych o symbolach 04KDD o powierzchni 0,06ha, 05KDD o powierzchni 0,22ha, 06KDD o powierzchni 1,01ha, 07KDD o powierzchni 0,04ha, 08KDD o powierzchni 0,06ha, 09KDD o powierzchni 0,07ha, 010KDD o powierzchni 0,43ha, 013KDD o powierzchni 0,27ha, 016KDD o powierzchni 0,27ha, 018KDD o powierzchni 0,11ha, 019KDD o powierzchni 0,05ha, 020KDD o powierzchni 0,24ha, 023KDD o powierzchni 0,49ha, 025KDD o powierzchni 0,43ha, 026KDD o powierzchni 0,19ha, 027KDD o powierzchni 0,12ha, 028KDD o powierzchni 0,44ha, 030KDD o powierzchni 0,70ha, 031KDD o powierzchni 0,21ha, 032KDD o powierzchni 0,31ha, 034KDD o powierzchni 0,30ha, 036KDD o powierzchni 0,42ha, 038KDD o powierzchni 0,16ha, 039KDD o powierzchni 1,08ha, 040KDD o powierzchni 0,14ha, 041KDD o powierzchni 0,19ha, 042KDD o powierzchni 0,07ha, 044KDD o powierzchni 0,72ha, 045KDD o powierzchni 0,11ha, 046KDD o powierzchni 0,06ha, 047KDD o powierzchni 0,18ha, 048KDD o powierzchni 0,06ha, 049KDD o powierzchni 0,64ha, 050KDD o powierzchni 0,07ha, 051KDD o powierzchni 0,03ha i 052KDD o powierzchni 0,16ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej trafostacji, znajdującej się w liniach rozgraniczających ulicy 06KDD,
- 3) fragment ulicy 031KDD jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej, zaznaczoną na rysunku planu jako zabytkowy układ urbanistyczny. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków,
- 4) na fragmentach ulic 049KDD i 052KDD znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 5) fragmenty ulic 032KDD, 034KDD, 036KDD i 038KDD znajdują się w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 6) na zakończeniu ulicy 045KDD należy wykonać plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m,

- 7) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy.

§52. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **011KDW** o powierzchni 0,09ha, **014KDW** o powierzchni 0,06ha i **043KDW** o powierzchni 0,10ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) na zakończeniu drogi 011KDW należy wykonać plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m,
- 3) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§53. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych o symbolach **012KDX** o powierzchni 0,02ha, **015KDX** o powierzchni 0,06ha, **017KDX** o powierzchni 0,12ha, **021KDX** o powierzchni 0,02ha, **022KDX** o powierzchni 0,01ha, **024KDX** o powierzchni 0,21ha, **035KDX** o powierzchni 0,03ha, **053KDX** o powierzchni 0,05ha i **054KDX** o powierzchni 0,03ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się przejazd przez ciągi wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych (staż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów itp.) oraz dla pojazdów właścicieli, zarządców nieruchomości lub najemców lokali usługowych, mających jedyny wjazd na posesję od strony ciągów,
- 3) dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu,
- 4) dla ciągu 012KDX obowiązuje zakaz realizacji zjazdu z ul. 01KDZ (ul. Gdańska - droga krajowa nr 6).

§54. Ustalenia dla ulicy zbiorczej o symbolu **029KDZ** o powierzchni 1,36ha (ul. Obwodowa):

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. Obwodowej (droga powiatowa nr 1463G) za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Obwodowej dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,
- 2) fragment ulicy znajduje się w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

§55. Ustalenia dla terenów o symbolach **033KDP,KS** o powierzchni 0,95ha i **037KDP,KS** o powierzchni 0,66ha:

- 1) teren parkingów. W ramach terenu dopuszcza się realizację zespołów garażowych, parkingów wielopoziomowych, myjni i serwisów samochodowych, stróżówek, toalet publicznych itp.
- 2) na terenach 033KDP i 037KDP znajduje się strefa ochronna linii wysokiego napięcia, wyznaczona na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §2 ust. 4 planu,
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub zwarta. Dopuszcza się zabudowę na granicach działek,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,0m n.p.t.
- 6) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 7) obowiązują dachy płaskie,
- 8) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§56. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:

- a) 0% - dla terenów będących własnością komunalną, Skarbu Państwa, właścicieli ulic, publicznych ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej,
- b) 30% - dla pozostałych terenów.

§57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

- §58.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie
Kazimierz Okrój

**UCHWAŁA NR LV/458/2010
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 29 września 2010 r.

**w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w Uchwale Rady Miejskiej w Redzie Nr LII/442/2010
z dnia 12 lipca 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2010 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. W §2. ust. 4 pkt 3 Uchwały Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy prostuje się oczywistą omyłkę pisarską, w związku z czym punkt ten otrzymuje brzmienie: „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.”

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy, następuje w oparciu o art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2010 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta Redy. Uchwała Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 roku została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 13 sierpnia 2010r. Nr 103, poz. 2019.

W Rozdziale 1 pn. Ustalenia ogólne w §2. ust. 4 pn. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu w pkt 3 Uchwały Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12.07.2010 r., dotyczącym zasad odprowadzania wód opadowych wystąpiła oczywista omyłka pisarska o brzmieniu „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji sanitarnej”, wobec czego nastąpiła konieczność sprostowania powyższego określenia jako oczywistej omyłki pisarskiej i przygotowania zmiany w taki sposób, aby punkt ten otrzymał brzmienie: „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.”

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

**UCHWAŁA NR LV/458/2010
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 29 września 2010 r.

**w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w Uchwale Rady Miejskiej w Redzie Nr LII/442/2010
z dnia 12 lipca 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2010 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. W §2. ust. 4 pkt 3 Uchwały Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy prostuje się oczywistą omyłkę pisarską, w związku z czym punkt ten otrzymuje brzmienie: „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.”

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy, następuje w oparciu o art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2010 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta Redy. Uchwała Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 roku została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 13 sierpnia 2010r. Nr 103, poz. 2019.

W Rozdziale 1 pn. Ustalenia ogólne w §2. ust. 4 pn. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu w pkt 3 Uchwały Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12.07.2010 r., dotyczącym zasad odprowadzania wód opadowych wystąpiła oczywista omyłka pisarska o brzmieniu „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji sanitarnej”, wobec czego nastąpiła konieczność sprostowania powyższego określenia jako oczywistej omyłki pisarskiej i przygotowania zmiany w taki sposób, aby punkt ten otrzymał brzmienie: „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.”

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.