

**UCHWAŁA NR LVI/466/2010
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
z dnia 9 listopada 2010r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej**

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 XXV/226/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany 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 zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 51,61ha.

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

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 4) przestrzenie publiczne,
- 5) tereny górnicze i tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 6) tereny służące organizacji imprez masowych.

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 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 6) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 7) 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.

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 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.
- 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,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości wywóz na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) przewiduje 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 linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. 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 utrzymania 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,
- 8) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
- 9) 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; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy 013KDG (projektowana obwodnica miasta Redy - droga wojewódzka nr 216). Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ulicy 017KDL (projektowana droga powiatowa nr 1465G) za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego,
- 3) do czasu pozbawienia ulic 014KDD i 018KDL (ul. Pucka) statusu drogi wojewódzkiej obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulic. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulic dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulic,
- 4) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
- 5) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - d) 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) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 600m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe,
- 2) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 200m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 14,0 m,
- 4) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 30° do 150°,
- 5) dla działek przeznaczonych pod tereny zieleni parkowej, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości,
- 6) 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) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- 5) 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,
- 6) 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,
- 7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
- 8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,
- 10) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 11) 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,
- 12) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,
- 14) na terenach przeznaczonych pod zieleni urządzoną obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 15) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 16) tereny o spadkach powyżej 15° są potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia. Obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu i wznoszenia murów oporowych o wysokość względną wyższą niż 1m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopania w stok jednej kondygnacji budynku,
- 17) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,
- 18) 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 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.

9. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczonych na rysunku planu, znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla terenów: 7MN,MW,U, 8E, 9MN,MW,U, 34MN, 35MN, 36MN, 46MN, 47MN,MW/U, 03KDD, 06KDD, 010KDX, 011KDD, 013KDG, 014KDD i 015KDD.

10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych,
- 2) 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,
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na sąsiedniej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy,
- 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 wznoszenia pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 8) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 2,0m n.p.t.
- 9) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i szyldów; dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych o zmiennej treści typu led.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Ustalenia dla terenów o symbolach **1MN** o powierzchni 0,95ha, **4MN** o powierzchni 1,03ha, **6MN** o powierzchni 0,94ha, **10MN** o powierzchni 0,96ha, **15MN** o powierzchni 1,52ha, **24MN** o powierzchni 1,35ha, **27MN** o powierzchni 0,77ha, **28MN** o powierzchni 0,73ha, **29MN** o powierzchni 1,36ha, **30MN** o powierzchni 1,50ha, **31MN** o powierzchni 0,57ha, **32MN** o powierzchni 1,48ha, **34MN** o powierzchni 1,14ha, **35MN** o powierzchni 1,57ha, **36MN** o powierzchni 0,58ha, **37MN** o powierzchni 2,09ha, **43MN** o powierzchni 0,87ha i **45MN** o powierzchni 1,28ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na terenie,
- 2) na terenach 34MN, 35MN i 36MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy 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 w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) dla terenu 45MN ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 20m od osi toru kolejowego. Dopuszcza się odstępstwo od powyższego ustalenia na podstawie przepisów szczególnych. Sytuowanie budowli oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego winno być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) dla zabudowy wolno stojącej należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie, dla zabudowy bliźniaczej minimum od 35%,
- 7) dla zabudowy wolno stojącej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30%, dla zabudowy bliźniaczej do 40%,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,5m ; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m ,
- 10) dla budynków mieszkalnych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- 11) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° 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 (czerwień 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) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§4. Ustalenia dla terenów o symbolach 13MN o powierzchni 0,10ha i 46MN o powierzchni 0,11ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenu 13MN w ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dla terenu 46MN zamiennie dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z ograniczeniem zabudowy do 6 mieszkań w jednym budynku wolno stojącym. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- 4) na terenie 46MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy 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) pozostałe ustalenia dla terenów należy przyjąć według ustaleń planu obowiązującego w sąsiedztwie.

§5. Ustalenia dla terenów o symbolach 2U o powierzchni 0,09ha, 51U o powierzchni 0,51ha i 54U o powierzchni 3,10ha:

- 1) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) dla terenu 54U ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 20m od osi toru kolejowego. Dopuszcza się odstępstwo od powyższego ustalenia na podstawie przepisów szczególnych. Sytuowanie budowli oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego winno być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) należy zachować minimum od 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 50%,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) dla budynków usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,5m ; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m ,
- 9) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° 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 (czerwień 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) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§6. Ustalenia dla terenów o symbolach 3E, 8E, 14E, 17E, 19E, 25E, 33E, 39E, 44E, 48E, 52E i 55E, każdy o powierzchni ok. 0,01ha:

- 1) teren przeznacza się na obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (istniejąca lub projektowana trafostacja),
- 2) na terenie 8E znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku

planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy 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) dla projektowanych trafostacji obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m ,
- 4) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 5) obowiązuje dach stromy od 30° do 51°; symetryczny, dwu- lub czterospadowy; wymagane jest pokrycie 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,
- 6) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 7) obowiązuje zakaz podziału działki,
- 8) obowiązuje nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§7. Ustalenia dla terenów o symbolach 5MN,MW,U o powierzchni 0,49ha, 7MN,MW,U o powierzchni 2,25ha, 9MN,MW,U o powierzchni 1,40ha, 16MN,MW,U o powierzchni 0,85ha, 20MN,MW,U o powierzchni 0,85ha, 21MN,MW,U o powierzchni 1,48ha, 23MN,MW,U o powierzchni 0,77ha, 50MN,MW,U o powierzchni 1,03ha i 53MN,MW,U o powierzchni 1,05ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) na terenach 7MN,MW,U i 9MN,MW,U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanym lokalem usługowym obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanym lokalem usługowym obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolno stojącej należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologiczną, dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej minimum od 30%, dla zabudowy usługowej minimum od 20%,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolno stojącej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30%, dla zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej do 40%, dla zabudowy usługowej do 50%,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 8) dla budynków mieszkalnych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,5m ; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m ,
- 9) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° 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 (czerwień i brąz) 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) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§8. Ustalenia dla terenów o symbolach 11MN,MW o powierzchni 0,65ha, 12MN,MW o powierzchni 1,18ha, 38MN,MW o powierzchni 0,54ha i 40MN,MW o powierzchni 1,26ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimum od 35%,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30%, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej do 40%,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 7) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,5m ; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m ,
- 8) dla budynków mieszkalnych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° 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) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§9. Ustalenia dla terenów o symbolach **18ZP** o powierzchni 0,51ha, **41ZP** o powierzchni 0,05ha i **42ZP** 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 czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° 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.

§10. Ustalenia dla terenów o symbolach **22K** o powierzchni ok. 0,04ha i **26K** o powierzchni ok. 0,01ha:

- 1) teren przeznaczony na obiekty infrastruktury technicznej – sieć kanalizacyjna,
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 3) obowiązuje zakaz podziału działki,
- 4) obowiązuje nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§11. Ustalenia dla terenów o symbolach **47MN,MW/U** o powierzchni 0,99ha i **49MN,MW/U** o powierzchni 0,80ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z ograniczeniem zabudowy do 6 mieszkań w jednym budynku wolno stojącym. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- 2) na terenie 47MN,MW/U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanym lokalami

usługowymi obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanym lokalami usługowymi obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,

- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolno stojącej należy zachować minimum od 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie, dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej minimum od 35%,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolno stojącej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30%, dla zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej do 40%,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.,
- 8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,5m ; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m ,
- 9) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° 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) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§12. Ustalenia dla ulic dojazdowych o symbolach **01KDD** o powierzchni 0,07ha, **03KDD** o powierzchni 3,29ha, **04KDD** o powierzchni 0,07ha, **06KDD** o powierzchni 1,56ha, **08KDD** o powierzchni 0,23ha, **011KDD** o powierzchni 1,22ha, **014KDD** o powierzchni 0,73ha, **015KDD** o powierzchni 0,49ha, **016KDD** o powierzchni 0,15ha i **019KDD** o powierzchni 0,08ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) na terenach 03KDD, 06KDD, 011KDD, 014KDD i 015KDD znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarach tych stref 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) dla terenu 11KDD sytuowanie budowli oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego winno być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§13. Ustalenia dla terenów o symbolach **2KS** o powierzchni 0,16ha i **20KS** o powierzchni 0,17ha:

- 1) teren obsługi komunikacji (przystanek końcowy komunikacji zbiorowej). W ramach terenu dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (np. drobne usługi handlowe, gastronomiczne) oraz inne elementy obsługi komunikacji (np. wiaty przystankowe, parkingi, postój taksówek, zabudowa socjalna, toalety publiczne, punkty sprzedaży biletów, przechowalnie rowerów itp.). Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 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 płaskie lub 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,
- 9) nie ustala się wykończenia elewacji zewnętrznych.

§14. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych o symbolach **05KDX** o powierzchni 0,03ha, **07KDX** o powierzchni 0,01ha, **09KDX** o powierzchni 0,01ha, **010KDX** o powierzchni 0,02ha i **012KDX** o powierzchni 0,10ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się przejazd przez ciąg wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych (staż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów itp.) oraz dla pojazdów właścicieli lub zarządców nieruchomości, mających jedyny wjazd na posesję od strony ciągu,
- 3) dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu,
- 4) na terenie 010KDX znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy 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.

§15. Ustalenia dla ulicy głównej o symbolu **013KDG** (projektowana obwodnica miasta Redy - droga wojewódzka nr 216) o powierzchni 0,83ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,
- 3) na terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy 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.

§16. Ustalenia dla ulicy lokalnej o symbolu **017KDL** (projektowana droga powiatowa nr 1465G) o powierzchni 0,49ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ulicy za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego.

§17. Ustalenia dla ulicy lokalnej o symbolu **018KDL** - ul. Pucka (do czasu realizacji obwodnicy miasta Redy (OPAT) droga wojewódzka nr 216; po otwarciu OPAT-u pozbawienie ulicy statusu drogi wojewódzkiej) o powierzchni 0,31ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) do czasu pozbawienia ulicy statusu drogi wojewódzkiej obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,
- 3) sytuowanie budowli oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego winno być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§18. Ustalenia dla terenu o symbolu **021KK** o powierzchni 0,55ha:

- 1) tereny kolejowe – linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 213 Reda – Hel,
- 2) obowiązuje szerokość obszaru kolejowego zgodna z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§19. 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 kolejowych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zieleni parkowej,
- b) 30% - dla pozostałych terenów.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§21. 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.