



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 21 marca 2022 r.

Poz. 1052

UCHWAŁA NR XLIV/446/2022 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XII/120/2019 z dnia 19 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie, Rada Miejska w Redzie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie, zwany dalej planem, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, podjętego uchwałą XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmiana studium uchwalona uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., zmiana studium (dla wschodniej części miasta) uchwalona uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., zmiana studium dla obszaru Moście Błota uchwalona uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., zmiana studium fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, uchwalona uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XII/120/2019 z dnia 19 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie. Granicę planu stanowią:

- 1) od zachodu: ul. Pucka;
- 2) od północy: rzeka Reda;
- 3) od wschodu: granice obszaru Parku Miejskiego;
- 4) od południa: nieruchomości położone między ul. Pucką a ul. 1 Maja.

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 4,01 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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;

4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

3. Część graficzna - rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3) oznaczenie terenu;

4) przeznaczenie terenu:

a) U/MW/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej – park,

e) ZU/Kp – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu,

f) ZN – teren zieleni nieurządzonej z rowem odwadniającym,

g) WS – teren wód śródlądowych płynących,

h) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) granica korytarza ekologicznego rzeki Redy o znaczeniu regionalnym,

b) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

c) orientacyjna lokalizacja wartościowej zieleni w formie pojedynczych drzew lub grup zadrzewień;

6) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zabytek nieruchomy – obiekt ujęty w ewidencji zabytków,

b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) teren powierzchni biologicznie czynnej;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% tj. raz na dziesięć lat,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% tj. raz na sto lat;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 7 m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
- b) obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 2,5 m w obu kierunkach od osi magistrali wodociągowej;

10) ustalenia dla infrastruktury technicznej:

- a) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
- b) magistrala wodociągowa zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę;

11) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu: cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu zdefiniowanym w § 5 i skonkretyzowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **zabudowa** – ogół budynków na danym terenie;
- 3) **funkcje usługowe, usługi** – rozumie się przez to działalność związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności m.in. w zakresie oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, kultury fizycznej i sportu, turystyki i wypoczynku (w tym wynajem krótkoterminowy), rekreacji i rozrywki, handlu, gastronomii, administracji, finansów, transportu i łączności, ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia itp. a także usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza rzemieślników oraz artystów;
- 4) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą następujących elementów bryły budynku:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku itp.,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków oraz podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m i jednocześnie nie mogą stanowić więcej niż 50% szerokości elewacji, na której się znajdują;
- 7) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połączeń maksymalnie 12°;
- 8) **działka budowlana** – zgodnie z definicją działki budowlanej o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu;
- 10) **meble miejskie** – wszystkie elementy drobnej architektury miejskiej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni, w której się znajdują.

§ 4. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny komunikacji, oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) numer terenu;

2) oznaczenie przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie jako U/MW/MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie jako U/MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie jako MW/MN;
- 4) tereny publicznej zieleni urządzonej – park, oznaczone w planie jako ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu, oznaczone jako ZU/Kp;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej z rowem odwadniającym, oznaczone w planie jako ZN;
- 7) tereny wód śródlądowych płynących, oznaczone w planie jako WS;
- 8) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w planie jako KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W zakresie kolorystyki zabudowy na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako U/MW/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów szarości i czerni.

3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. W obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenu, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

3. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującej się w uciążliwościach akustycznych dróg publicznych, w szczególności drogi krajowej nr 6 relacji Szczecin – Gdańsk oraz drogi

wojewódzkiej nr 216 relacji Reda-Hel (obie poza granicą opracowania), zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

- 2) budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej i wojewódzkiej, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych.

4. Tereny oznaczone w planie jako 07.ZN, a także część terenu 03.MW/MN oznaczona na rysunku planu jako teren biologicznie czynny, stanowią obszar występowania naturalnych zadrzewień oraz zakrzewień tworzących łącznik ekologiczny, dla których ustala się:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni;
- 2) dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni, niezbędne dla potrzeb związanych z realizacją celów publicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) wzdłuż granic terenów 07.ZN obowiązuje zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 2,5 m w formie nieprzeorywanego darni oraz zachowanie istniejącego zasobu zieleni w celu ochrony ciągłości przestrzennej i zachowania bioróżnorodności łącznika ekologicznego (ustalenie nie dotyczy odcinka wzdłuż projektowanej drogi, oznaczonej w planie jako 10.KD.D).

5. Na rysunku planu oznaczono orientacyjną lokalizację wartościowej zieleni, występującej w postaci pojedynczych drzew bądź grup drzew, podlegającej ochronie i zachowaniu. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizję z planowanym zainwestowaniem; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych w stosunku 1:1.

6. Teren 01.WS oraz fragmenty terenów 02.U/MW/MN, 03.MW/MN, 04.ZP i 07.ZN położone są w korytarzu ekologicznym rzeki Redy o znaczeniu regionalnym, zgodnie z rysunkiem planu. W celu wzmocnienia walorów krajobrazowych oraz przyrodniczych doliny rzeki Redy w granicach korytarza obowiązuje zagospodarowanie terenu z wysokim udziałem, tj. min. 50% powierzchni biologicznie czynnej w formie zwartych grup zadrzewień i zakrzewień. Dodatkowo na rysunku planu oznaczono fragment terenu 03.MW/MN, gdzie obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

7. W obrębie terenu 07.ZN znajduje się fragment rowu odwadniającego, będącego odbiornikiem wód opadowych zlewni obejmującej tereny także poza granicami planu. Obowiązuje zachowanie istniejącego rowu oraz jego utrzymanie zapewniające odpowiednie warunki przepływu i zapobiegające dekapitalizacji rowu.

8. W granicach terenów, oznaczonych w planie jako 02.U/MW/MN, 03.MW/MN, 05.MW/MN, 06.U/MW oraz 08.ZU/Kp należy wzbogacać szatę roślinną a tym samym krajobraz poprzez wprowadzanie drzew i krzewów różnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Do ukształtowania zasobu zieleni należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące zadrzewienia.

9. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych tj. zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków – trzy budynki mieszkalne z XX w., oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.

2. Obowiązuje zachowanie i ochrona historycznych cech zabytkowych budynków, ujętych w ewidencji zabytków, takich jak: kształt dachu, bryła, forma architektoniczna, dyspozycja ścian (tj. ich artykulacja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien i drzwi oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane.

3. Obowiązuje zakaz rozbudowy oraz nadbudowy zabytkowych budynków, ujętych w ewidencji zabytków. Dopuszcza się adaptację zabytkowych budynków do nowych funkcji usługowych a także zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych z zachowaniem zasad ochrony zawartych w ust. 2, przy czym wyklucza się stosowanie zewnętrznych okładzin ocieplających budynku położonego przy ulicy Puckiej 8.

4. W przypadku prowadzenia prac związanych z ww. elementami chronionymi budynku zabytkowego wymagane jest stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala właściwy konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

6. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią: tereny publicznej zieleni urządzonej - park, oznaczone w planie jako 04.ZP, tereny wód śródlądowych, oznaczonych jako 01.WS oraz tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako 09.KD.D oraz 10.KD.D, gdzie obowiązują:

- 1) aranżowanie przestrzeni w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble miejskie, zieleni urządzoną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
- 2) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni; ustalenie nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystki, detalu itp.;
- 4) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3. Elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych.

4. Na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

2. Ustalone w planie wskaźniki i parametry: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod drogi i dojazdu oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w planie oraz przepisów odrębnych.

4. W granicach terenów oznaczonych w planie jako 02.U/MW/MN, 03.MW/MN, 05.MW/MN oraz 06.U/MW obowiązują następujące formy zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza; wyklucza się zabudowę szeregową lub grupową;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: dowolna.

5. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków. Ustalenie nie dotyczy istniejących budynków z podpiwniczeniami, które w tym zakresie uznaje się za zgodne z planem, przy czym obowiązuje zakaz rozbudowy części budynku stanowiącej piwnicę.

6. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych (dalej jako mp):

- 1) usługi handlu:
 - a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie: nie mniej niż 1 mp,
 - b) obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² do 400 m² włącznie: nie mniej niż 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz nie mniej niż 2 mp na 5 zatrudnionych;
- 2) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej niż 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu wykorzystywanej na funkcje usługowe oraz nie mniej niż 2 mp na 5 zatrudnionych;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1,2 mp na jeden lokal mieszkalny oraz 1 mp na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lokalu użytkowego;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 mp na jeden lokal mieszkalny lub 1 mp na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lokalu użytkowego.

7. Dla funkcji oraz obiektów wymienionych w ust. 6 pkt 1) – 3), każdorazowo należy dodatkowo określić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 mp – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 mp – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 mp – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100. Wyżej wymienione miejsca parkingowe nie wliczają się do bilansu miejsc określonych na podstawie ust. 6, stanowią one dodatkowe miejsca parkingowe.

8. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 (GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”), dla którego wyznaczono obszar ochronny. W obrębie obszaru ochronnego obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych określone w przepisach odrębnych. Na terenach położonych w zasięgu GZWP należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.

2. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat oraz wysokie i wynosi 10%, tj. raz na dziesięć lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
- 2) obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 3) tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 6) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 7) tereny uznane za tereny zamknięte.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, dla terenów oznaczonych w planie jako U/MN/MW, U/MW oraz MW/MN, obowiązują ustalenia jak niżej:

- 1) minimalna powierzchnia działki: jak minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczą regulacji własnościowych, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie nieruchomości sąsiedniej ani wydzielenia na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji.

4. W zakresie podziału nieruchomości obowiązują ustalenia jak w ust. 2 pkt 1) - 3).

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 2 uchwały, ustala się zakaz zabudowy.

2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

3. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w pasie 7 m w obu kierunkach od osi linii - do czasu jej likwidacji. Każdorazowo zmianę zagospodarowania w pasie ograniczeń określonym jak wyżej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

4. W sąsiedztwie magistrali wodociągowej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w pasie 2,5 m w obu kierunkach od osi linii - do czasu jej likwidacji. Każdorazowo zmianę zagospodarowania w pasie ograniczeń określonym jak wyżej należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci wodociągowej.

5. Teren 01.WS obejmuje publiczne śródlądowe wody powierzchniowe – koryto rzeki Redy. Należy zapewnić dostęp do terenu z nieruchomości przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. Obszar planu położony jest w obszarze płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych. Wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskich dla projektowanych inwestycji należy sporządzać w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem biogazowni.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga krajowa nr 6 relacji Szczecin - Gdańsk oraz droga wojewódzka nr 216 relacji Reda – Władysławowo (poza granicą opracowania), poprzez:

- 1) istniejące drogi publiczne, położone poza granicą opracowania: ulicę 1 Maja oraz ulicę Łąkową ze skrzyżowaniem z drogą krajową nr 6 (ul. Gdańska) oraz ulicę Pucką (część drogi stanowiącą zachodnią granicę planu, obsługującą nieruchomości położone w terenie 02.U/MW/MN) z istniejącym zjazdem z ulicy Puckiej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 216, poza granicą planu);
- 2) projektowane drogi publiczne, oznaczone w planie jako 09.KD.D oraz 10.KD.D.

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu. Zasady dostępności do terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiorę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Gdynia - ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych - z istniejącej i projektowanej zabudowy - do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zasadę stosowania retencji lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem;
- 2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów wymagających na podstawie przepisów odrębnych wyposażenia w urządzenia do podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym terenie objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności;
- 3) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

8. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Stawka procentowa: dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.WS o powierzchni 0,34 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny powierzchniowych wód śródlądowych;

- 1) cały teren stanowi koryto rzeki Redy wraz z terenem przyległym;
- 2) dopuszcza się lokalizację mostów pieszo – jezdnych, kładek dla pieszych, pomostów, urządzeń turystyki wodnej i rekreacji itp.;
- 3) obowiązuje zakaz ingerencji w naturalne procesy brzegotwórcze, za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2) a także związanych z ochroną brzegu oraz ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się umocnienie brzegów wyłącznie materiałami naturalnymi, np. faszyną, kamieniami, gabionami itp.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. **Obsługa komunikacyjna:** z terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Pozostałe ustalenia:** cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.U/MW/MN o powierzchni 0,96 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) nie ustala się proporcji między funkcją usługową a funkcją mieszkaniową w obrębie terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3);
- 3) dla budynków wielolokalowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej, tworzących pierzeję ulicy Puckiej, obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w kondygnacji parteru;
- 4) wyklucza się lokalizację funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 5) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi publicznej, ulicy Puckiej stanowiącej zachodnią granicę planu: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 09.KD.D: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od granic terenu 01.WS: wyznaczoną przez istniejący budynek oraz w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) od granic terenu 07.ZN: w odległości 4m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%, dla fragmentu terenu położonego w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Redy, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%, dla fragmentu terenu położonego w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Redy, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,8;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - kształt dachu dwuspadowy, dopuszcza się dachy naczółkowe,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 22° do 30°; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- kształt dachu dwuspadowy, dopuszcza się dachy naczółkowe,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 22° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

a) obowiązuje sytuowanie budynków tworzących pierzeję ulicy Puckiej (poza granicą planu) główną kalenicą równoległą do tej ulicy, wolnostojące budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować na zapleczu działki,

b) należy zapewnić dostęp do terenu 01.WS, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla zabytkowych budynków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony określone w § 8 ust. 2-4,

d) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady określone w § 13 ust. 1 pkt 1) - 2) uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, stanowiącej zachodnią granicę planu (ulica Pucka) oraz drogi publicznej, oznaczonej jako 09.KD.D.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MW/MN o powierzchni 0,63 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych;

3) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji,

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,3,

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%, przy czym w udziale powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić także teren powierzchni biologicznie czynnej oznaczony jak na rysunku planu,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,3,

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%, przy czym w udziale powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić także teren powierzchni biologicznie czynnej oznaczony jak na rysunku planu,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,8;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 12 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla dachów dwuspadowych od 22° do 30°, dla pozostałych dachów do 30°; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla dachów dwuspadowych od 22° do 45°, dla pozostałych dachów do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) pozostałe ustalenia:
 - a) na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako teren powierzchni biologicznie czynnej należy utrzymać pas zieleni krajobrazowej w postaci zwartych grup krzewów oraz drzew wzdłuż granicy z terenami, oznaczonymi w planie jako 07.ZN oraz 01.WS, w części stanowiący obudowę koryta rzeki Redy oraz rowu odwadniającego, znajdującego się w terenie 07.ZN,
 - b) należy zapewnić dostęp do terenu 01.WS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej w planie jako 10.KD.D.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.ZP o powierzchni ok. 0,93 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej - park;

- 1) teren 04.ZP stanowi rezerwę terenową dla rozbudowy parku miejskiego, znajdującego się po wschodniej stronie obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowych (boiska, korty tenisowe, minigolf, siłownie otwarte, ścieżki rowerowe, przystanie kajakowe itp.),
 - b) obiektów i urządzeń wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.),
 - c) obiektów niebędących budynkami i urządzeń usługowych związanych z obsługą użytkowników,
 - d) obiektów i urządzeń służących zwiększeniu retencji krajobrazowej takie jak różnego rodzaju stawy, w szczególności stawy naturalistyczne, oczka wodne, niecki retencyjno - filtracyjne, ronda infiltrujące a także łąki kwietne, roślinne (hydrofitowe) wyspy filtracyjne oczyszczające wodę itp.;
- 3) dopuszcza się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory terenu np. fontanny, rzeźby plenerowe itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla dopuszczonego zagospodarowania nie wyznacza się;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,05,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 80%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,05;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

4) rodzaj dachu:

- a) kształt dachu dowolny,
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: dowolna.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 10.KD.D.**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MW/MN o powierzchni 0,42 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) dopuszcza się funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych;
- 3) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 09.KD.D: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od granic terenu 04.ZP: w odległości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) na pozostałym terenie: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,5,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,8;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 12 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9 m,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;

4) rodzaj dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla dachów dwuspadowych od 22° do 30°, dla pozostałych dachów do 30°; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla dachów dwuspadowych od 22° do 45°, dla pozostałych dachów do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży dowolny;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady określone w § 13 ust. 1 pkt 1) - 2) uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 09.KD.D oraz 10.KD.D.**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.U/MW o powierzchni 0,11 ha****1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) nie ustala się proporcji między funkcją usługową a funkcją mieszkaniową w obrębie terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3);
- 3) wyklucza się lokalizację funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 4) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 09.KD.D: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;

4) rodzaj dachu:

- a) kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy;
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: do 30°; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej w planie jako 09.KD.D;
- 2) miejsca parkingowe dla użytkowników terenu 06.U/MW dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia na terenie parkingu zlokalizowanym w obrębie terenu 08.ZU/Kp.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.ZN o powierzchni 0,24 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej z rowem odwadniającym;

- 1) w granicach terenu przebiega rów odwadniający, będący odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego planem oraz terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się lokalizację mostów pieszo – rowerowych, kładek dla pieszych i rowerzystów, pomostów itp. w południowej części terenu, umożliwiających połączenie komunikacyjne z terenem 06.U/MW;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu w celu zapewnienia właściwych stosunków wodnych w jego zlewni;
- 4) występująca w graniach terenu zieleń stanowi obudowę biologiczną rowu oraz częściowo rzeki Redy i podlega zachowaniu;
- 5) dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni w postaci drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi, występujących w przekroju rowu w celu utrzymania odpowiednich warunków przepływu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ZU/Kp o powierzchni 0,08 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu;

- 1) nie ustala się proporcji między funkcją zieleni urządzonej a funkcją parkingu w obrębie terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich a także innych obiektów i urządzeń służących obsłudze użytkowników terenu;
- 4) dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni w postaci drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi, kolidującego z docelowym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej w planie jako 09.KD.D;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wyłącznie jako parkingu naziemnego, przy realizacji którego wymaga się:
 - a) usytuowania zieleni wysokiej w stosunku 1 drzewo na 2 mp - w obrębie terenu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym,
 - b) zastosowania utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.KD.D o powierzchni ok. 0,24 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy technicznej D –dojazdowa; cały teren stanowi fragment pasa drogowego projektowanej drogi gminnej wraz ze zjazdami na tereny przyległe.

2. Parametry: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb zarządcy drogi oraz niezwiązanej z drogą, za zgodą zarządcy.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD.D o powierzchni ok. 0,065 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy technicznej D –dojazdowa; cały teren stanowi pas drogowy projektowanej drogi gminnej wraz ze zjazdami na tereny przyległe.

2. Parametry: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; na zakończeniu drogi obowiązuje wykonanie placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb zarządcy drogi oraz niezwiązanej z drogą, za zgodą zarządcy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. 1. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej, zawarte w uchwale Nr VI/77/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r., Nr 108, poz. 1746);
- 2) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja, zawarte w uchwale nr XXXII/365/2013 z dnia 28 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r., poz. 2479).

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

3. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ PUCKĄ A PARKIEM MIEJSKIM W REDZIE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/446/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 lutego 2022r.



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

OZNACZENIE TERENU

- (1).(A) (1) - KOLEJNY NUMER TERENU (A) - PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU:

- U/MW/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW/MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/MW** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ZP** TERENY PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
- ZU/Kp** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI PARKINGU
- ZN** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ Z ROWEM ODWADNIAJĄCYM
- WS** TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- KD.D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWA

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI REDY O ZNACZENIU REGIONALNYM
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WARTOŚCIOWEJ ZIELENI W FORMIE POJEDYŃCZYCH DRZEW LUB GRUP DRZEW - DO ZACHOWANIA

ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- ZABYTEK NIERUCHOMY - OBIEKT UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNY

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% T.J. RAZ NA DZIESIĘĆ LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% T.J. RAZ NA STO LAT

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- OBSZAR W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ODLEGŁOŚCI 7m W OBU KIERUNKACH OD OSI LINII ELEKTROENERGETYCZEJ SN 15 kV
- OBSZAR W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ODLEGŁOŚCI 2,5m W OBU KIERUNKACH OD OSI MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ

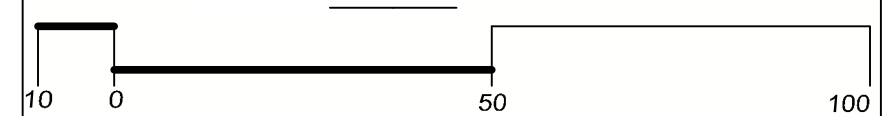
USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ZBIORCZEGO SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

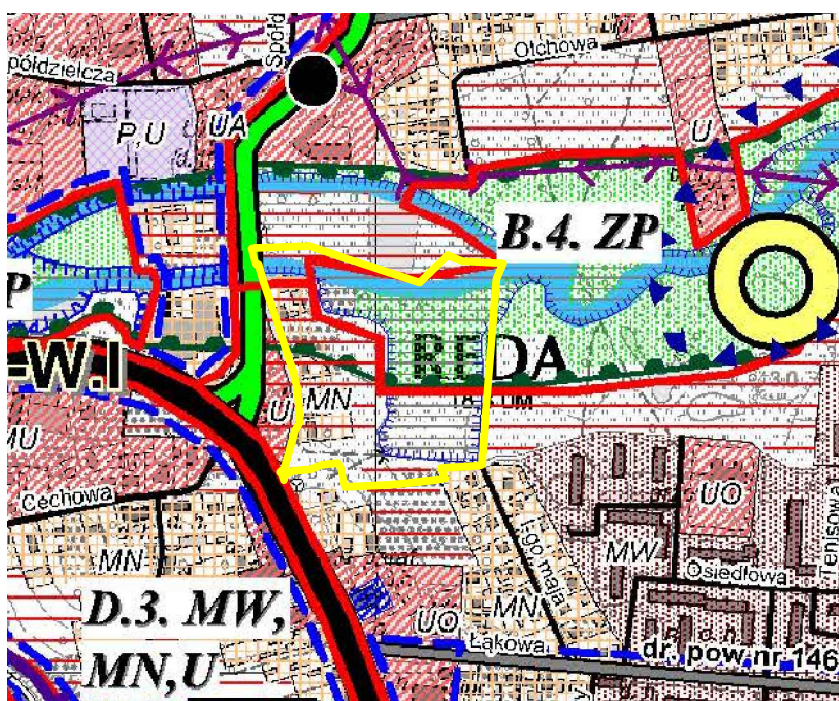
OZNACZENIE INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 110 "PRADOLINA KASZUBSKA I RZĘKA REDA"

SKALA 1: 1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Redy (Uchwała Nr XXIX/ 239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami)



I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW (Część tekstowa A, rozdz. II)

II.1 TERENY ISTNIĄCEGO ZANIESIOWANIA

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, stawy rybne
- Zabudowa usługowa - usługi publiczne
- Usługi sportu i rekreacji
- Zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa
- Tereny urządzeń energetycznych (stacja transformatorowa 110/15 kV)
- Linie energetyczne 110 kV

II.2 USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

II.1 GRANICE I NUMERY REJONÓW FUNKCJONALNYCH (część opisowa B, rozdz. I.3)

- Granice wydzielonych rejonów funkcjonalnych

II.2 WSKAZANIA FUNKCJONALNE (funkcje wodociągowe)

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy usługowej - mieszkalnej
- Tereny zabudowy usługowej - mieszkalnej - zmiana 2011-2013
- Tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne - zmiana 2005 /
- Tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne - zmiana 2005 /
- Tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne - zmiana 2005 /
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej
- Tereny zieleni urządzonej

III. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZEBROWISK

III.1. Warteściowe obszary przyrodnicze (Część tekstowa B, rozdz. III.3)

- Korytarz ekologiczny doliny Redy

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- V.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi publiczne
- Droga krajowa nr 6 (KD - GP) - istniejąca
- Droga wojewódzka nr 216 (KD - G) - istniejąca
- Drogi powiatowe (KD-Z, KD-L) - istniejące
- Ulice asfaltowe - istniejące
- Ulice do modernizacji

VIII.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 (część tekstowa B, rozdz. VIII.3)

- UH-4 Tereny zabudowy usługowej wielobranżowej
- Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży: UH1: do 4000m² części tekstowa B rozdz. VIII.3; UH2: do 1600m²; UH3: do 2000m²; UH4: pow. 2000m²

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI I OSIEWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH (opis - część tekstowa B, Rozdz. XI)

- XI.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wg "Wstępnej oceny ryzyka powodziowego" oprac. KZGW 2011r.

Granicz terenu projektu planu miejscowego

BIURO URBANISTYCZNE UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX: (58) 554-84-40

ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Redy	Rysunek planu	SKALA 1:1000	LUTY 2022 r.
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Joanna Janikowska	projektant	
2.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/446/2022
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 24 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul.
Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie**

Na podstawie uchwały Nr XII/120/2019 z dnia 19 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie, Burmistrz Miasta Redy podjął procedurę sporządzenia ww planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 czerwca 2021 r. do 17 lipca 2021 r. w siedzibie w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 czerwca 2021 r. w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 sierpnia 2021 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/446/2022
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 24 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul.
Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie

A. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg

Na terenie objętym planem przewiduje się budowę nowej drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 10.KD.D. stanowiącej dojazd m.in. projektowanego obszaru zachodniej części parku miejskiego, oznaczonego w planie jako 04.ZP. Ewentualna budowa drogi wyznaczonej w obowiązującym planie, dotychczas nie zrealizowanej, nie będzie skutkiem realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

C. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Reda tj, rozbudowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej na odcinku wyznaczonym przez nowoprojektowaną drogę 10.KD.D. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/446/2022

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę