



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 10 stycznia 2022 r.

Poz. 66

### UCHWAŁA NR XL/402/2021 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 2 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Harcerskiej, Długiej i Alei Lipowej w Redzie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XII/122/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Harcerskiej, Długiej i Alei Lipowej w Redzie, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Harcerskiej, Długiej i Alei Lipowej 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 stanowią:

- 1) od południa: granica planowanej drogi obwodowej;
- 2) od zachodu: obszar Puszczy Darżlubskiej;
- 3) od północy: granice nieruchomości położonych przy ulicach: Zuchów, Rajdowej, Długiej, Skautów oraz Harcerskiej;
- 4) od wschodu: linia kolejowa nr 213 relacji Reda-Hel.

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 4,67 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 – tereny zabudowy usługowej,

b) U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

d) ZP – teren publicznej zieleni urządzonej,

e) ZU – tereny zieleni urządzonej,

f) KD.L - teren drogi publicznej klasy L – lokalna,

g) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

h) KDW – teren drogi wewnętrznej,

i) KDW/Kp – teren drogi wewnętrznej z terenem parkingu,

j) KX – teren publicznego samorządowego ciągu pieszego;

5) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: orientacyjna lokalizacja kapliczki oraz krzyża przydrożnego;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

a) obszar z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu w odległości 20 m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego,

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

8) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu:

a) orientacyjna lokalizacja masztu telekomunikacyjnego,

b) 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) **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;

- 2) **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.;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **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;
- 5) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połąci maksymalnie 12°;
- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu;
- 8) **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;
- 9) **zabudowa** – ogół budynków na danym terenie;
- 10) **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.

§ 4. 1. 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, oznaczone w planie jako U;
- 2) tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie jako U/MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone w planie jako MW/U;
- 4) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone w planie jako ZP oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczone jako ZU;
- 5) tereny komunikacji:

- a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w planie jako: KD.L – teren drogi publicznej klasy L – lokalna, KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- b) tereny przeznaczone na cele dróg wewnętrznych, oznaczone w planie jako KD.W – tereny dróg wewnętrznych, drogi wewnętrznej z terenem parkingu, oznaczonej w planie jako KD.W/Kp oraz ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako KX – teren publicznego samorządowego ciągu pieszego.

#### **§ 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/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, *MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej* oraz *U – tereny zabudowy usługowej* 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, a także linii kolejowej nr 213, 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 dróg o dużym natężeniu ruchu oraz linii kolejowej nr 213, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych.

4. W granicach terenów, oznaczonych w planie jako U, U/MN oraz MW/U należy wzbogacać szatę roślinną, a tym samym krajobraz, poprzez wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące zadrzewienia.

5. 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 znajdują się: kapliczka oraz krzyż przydrożny, o wartościach religijno-kulturowych, których orientacyjną lokalizację oznaczono odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu.

2. Zasady ochrony dla wyżej wymienionych obiektów zostały określone w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

3. 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, oznaczone w planie jako 10.ZP, teren samorządowego publicznego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 18.KX oraz tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako 12.KD.L oraz 13.KD.D, gdzie obowiązuje:

- 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 urządzonej, 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, kolorystyki, 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. 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 m<sup>2</sup> włącznie: nie mniej niż 1 *mp*,

- b) obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup> włącznie: nie mniej niż 2 mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz nie mniej niż 2 mp na 5 zatrudnionych;
- 2) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej niż 1 mp na 100 m<sup>2</sup> 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: 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny oraz 1 mp na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej lokalu użytkowego;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 mp na jeden lokal mieszkalny lub 1 mp na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej lokalu użytkowego.

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

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

5. 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. 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 szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 7) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 8) 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, U/MN oraz MW/U 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 wydzielen 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 oznaczonych w planie jako *U - tereny zabudowy usługowej*, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 400 m<sup>2</sup>. Na pozostałym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>.

2. Wschodnią granicę obszaru objętego planem stanowi granica terenu zamkniętego z lokalizacją linii kolejowej relacji nr 213 relacji Reda-Hel. W sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne.

3. Na rysunku planu oznaczono obszar w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego, gdzie obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

4. 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.

5. W granicach terenu *06.U* znajduje się stacja bazowa telekomunikacyjna telefonii komórkowej, gdzie wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

6. 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 wojewódzka nr 216 relacji Reda-Hel (poza granicą opracowania), poprzez drogi publiczne, oznaczone w planie jako 12.KD.L (droga gminna - ulica Długa), 13.KD.D (droga gminna - ulica Harcerska) oraz 14.KD.D (droga gminna - ulica Zuchów), a także poprzez bezpośrednie połączenie dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie jako 15.KDW i 16.KDW, z drogami gminnymi: ulicą Zuchów, ulicą Rajdową oraz ulicą Skautów.

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

3. Układ dróg publicznych w obszarze objętym planem tworzą:

- 1) droga klasy technicznej L - lokalna, oznaczona w planie jako 12.KD.L (ulica Długa);
- 2) drogi klasy technicznej D - dojazdowe, oznaczone w planie jako 13.KD.D (fragment przebiegu ulicy Harcerskiej) oraz 14.KD.D (fragment przebiegu ulicy Zuchów);

4. Uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako 15.KDW i 16.KDW, droga wewnętrzna z terenem parkingu, oznaczona jako 17.KDW/Kp oraz publiczny ciąg pieszy, oznaczony jako 18.KX.

### **§ 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 rozbiórkę 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 nieruchomości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu z gestorem sieci oraz 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 terenów 01.U/MN o powierzchni ok. 0,49 ha, 02.U/MN o powierzchni ok. 0,12 ha, 03.U/MN o powierzchni ok. 0,11 ha, 05.U/MN o powierzchni ok. 0,11 ha, 07.U/MN o powierzchni ok. 0,32 ha**

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

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1),
- b) budynków gospodarczych i garaży,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się lokalizację:

- a) funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
- b) funkcje usług obsługi komunikacji.

**2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od południowej granicy planu: w odległości 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 12.KD.L: w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie jako 15.KDW oraz 16.KDW: w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 1,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;

4) rodzaj dachu:

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia: w obrębie terenu 01.U/MN dopuszcza się lokalizację 1 (jednego) budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego na działce budowlanej.

### **3. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 13.KD.D oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie jako 15.KDW i 16.KDW;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z drogi publicznej oznaczonej w planie jako 12.KD.L.

### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MW/U o powierzchni 0,51 ha**

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

- 1) nie ustala się proporcji między funkcją usługową a mieszkaniową w obrębie terenu;
- 2) **funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;**
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1),
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wyklucza się lokalizację:
  - a) funkcji usług obsługi komunikacji,
  - b) zabudowy usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
  - c) wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży.

### **2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od drogi publicznej, oznaczonej w planie 12.KD.L oraz południowej granicy planu: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 15.KDW: w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 1,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

**3. Obsługa komunikacyjna:** z drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 15.KDW.

### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 06.U o powierzchni 0,75 ha oraz 08.U o powierzchni 0,11 ha**

**1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1),
  - b) funkcji usług obsługi komunikacji,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się lokalizację:

- a) zabudowy usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
- b) szpitali oraz domów opieki społecznej, a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

## **2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od południowej granicy planu: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 12.KD.L: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 16.KDW oraz 17.KDW/Kp: w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 1,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 15 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **3. Obsługa komunikacyjna:**

1) z dróg wewnętrznych, oznaczonych jako 16.KDW oraz 17.KDW/Kp oraz ciągu pieszego, oznaczonego jako 18.KX;

2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z drogi publicznej oznaczonej w planie jako 12.KD.L.

### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.ZU o powierzchni ok. 0,01 ha**

**1. Przeznaczenie terenu:** tereny zieleni urządzonej;

1) w granicach terenu zlokalizowane są kapliczka oraz krzyż przydrożny o wartościach religijno-kulturowych wraz z otaczającą zielenią niską;

2) obowiązuje zachowanie i ochrona miejsca kultu religijnego, orientacyjnie oznaczonego na rysunku planu.

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

**3. Obsługa komunikacyjna:** z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 13.KD.D oraz ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 18.KX.

### **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.ZP o powierzchni ok. 0,15 ha**

**1. Przeznaczenie terenu:** tereny publicznej zieleni urządzonej;

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń sportowych (np. siłownie otwarte, stoły do gier itp.),
- b) obiektów i urządzeń wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie itp.),
- c) obiektów usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne itp.),

- 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.;
- 2) dopuszcza się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory terenu np. fontanny, rzeźby plenerowe itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 13.KD.D: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 18.KX: w odległości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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: dowolny,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,05; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 0,1;
- 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 13.KD.D oraz ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 18.KX.

## **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.U o powierzchni 1,10 ha**

### **1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1),
- b) funkcji usług obsługi komunikacji,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) w obrębie terenu 11.U dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze produkcyjnym, przy czym wyklucza się lokalizację zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych oraz surowców wtórnych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok itp. o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 2) wyklucza się lokalizację:
- a) zabudowy usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
- b) szpitali oraz domów opieki społecznej a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

### **2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 13.KD.D: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) od publicznego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 18.KX: w odległości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) od skrajnego toru w obszarze kolejowym, stanowiącym wschodnią granicę planu: w odległości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 1,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) pozostałe ustalenia:
- a) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w planie oraz przepisów odrębnych.

### **3. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 13.KD.D oraz publicznego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 18.KX;
- 2) dopuszcza się dostęp z terenu 10.ZP za zgodą właściciela nieruchomości, z której odbywać się będzie dojazd i dojście do terenu 11.U.

#### **§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD.L o powierzchni ok. 0,15 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy technicznej L – lokalna; cały teren stanowi fragment pasa drogowego drogi powiatowej (ul. Długa).

2. Parametry, wyposażenie: 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.

#### **§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KD.D o powierzchni ok. 0,06 ha oraz 14.KD.D o powierzchni ok. 0,17 ha**

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

2. Parametry, wyposażenie: 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.

#### **§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów 15.KDW o powierzchni ok. 0,15 ha oraz 16.KDW o powierzchni ok. 0,22 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie: 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.

**§ 27. Ustalenia szczególne dla terenów 17.KDW/Kp o powierzchni ok. 0,11 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej z terenem parkingu.
2. Parametry, wyposażenie:
  - 1) szerokość drogi: jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych co najmniej na 50% powierzchni terenu.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi.

**§ 28. Ustalenia szczególne dla terenu 18.KX o powierzchni ok. 0,03 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznego samorządowego ciągu pieszego.
2. Parametry, wyposażenie: szerokość ciągu: jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy terenu.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe****§ 29. 1. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:**

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon ul. Puckiej, Długiej, Zuchów, Gawędy, Biwakowej, Harcerskiej, Skautów, Wczasowej i Granicznej, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XI/96/2003 z dnia 9 lipca 2003 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. z dnia 16.10.2003 r., nr 120, poz. 2128 ze zm.);
  - 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon ul. Puckiej, Długiej, Harcerskiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXXV/353/2001 z dnia 4 grudnia 2001 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. z dnia 14.02.2002 r., nr 11, poz. 187 ze zm.), zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XLVIII/408/2010 z dnia 28 kwietnia 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 09.07.2010 r. nr 93, poz. 1793).
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 W REJONIE ULIC HARCERSKIEJ, DŁUGIEJ I ALEI LIPOWEJ W REDZIE

## Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/402/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 02 grudnia 2021r.



**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** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOORODZINNEJ
- MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TERENY PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZU** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD.L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY L - LOKALNA
- KD.D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDW/Kp** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ Z TERENEM PARKINGU
- KX** TEREN PUBLICZNEGO SAMORZĄDOWEGO CIĄGU PIESZEGO

**ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KAPLICZKI I KRZYŻA PRZYDROŻNEGO

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

- OBSZAR Z OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU TERENU W ODLEGŁOŚCI 20m OD SKRAJNEGO TORU POŁOŻONEGO W GRANICACH OBSZARU KOLEJOWEGO
- OBSZAR W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ODLEGŁOŚCI 7m W OBU KIERUNKACH OD OSI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV

**USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

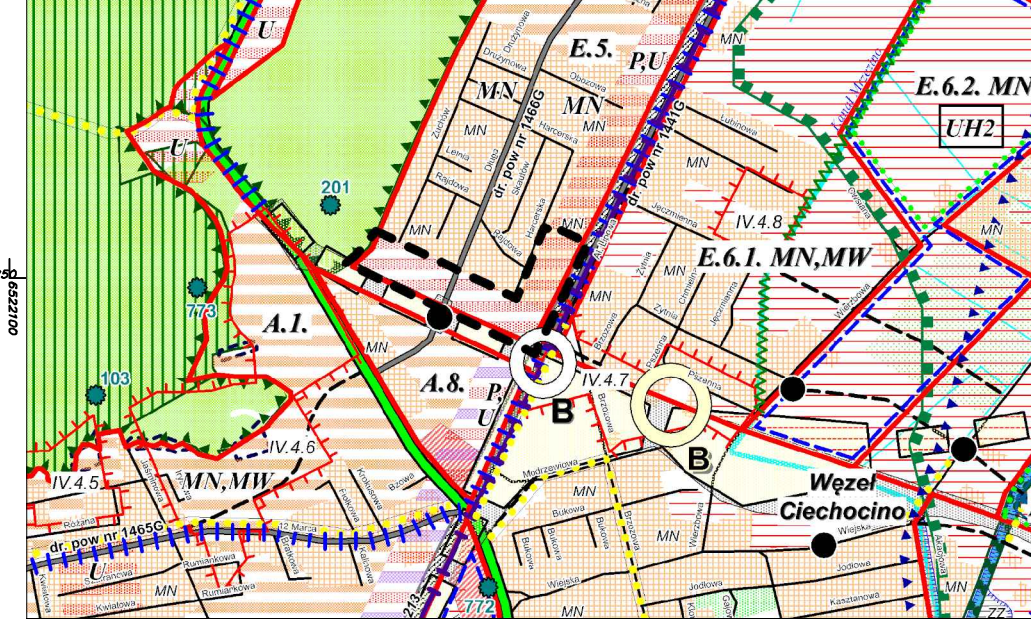
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

**OZNACZENIE INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**

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

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA MASZTU TELEKOMUNIKACYJNEGO

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 (Ciepłota A, w. 0.0)**

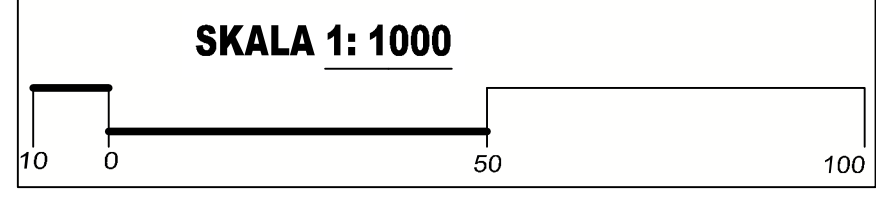
**II. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GĄSINIE ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

**III. GRANICE I NUMERY REZERWÓW FUNKCJONALNYCH (Ciepłota B, w. 0.0)**

**IV. WSKAZANIE FUNKCYJNALNE (KURSEK WODNACI)**

**V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**VI. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**



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

|                                       |                                 |                  |
|---------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| ZAMAWIAJĄCY:<br>Burmistrz Miasta Redy | SKALA 1:1000                    | LISTOPAD 2021 r. |
| RYSUNEK PLANU                         | Funkcje w zespole               | Podpis           |
| Lp. Zespół autorski:                  | mgr inż. arch. Joanna Jankowska | projektant       |
| 2. mgr Maciej Mach                    | środowisko przyrodnicze         |                  |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/402/2021  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 2 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ul. Harcerskiej, Długiej i Alei Lipowej w Redzie**

Na podstawie uchwały nr XII/122/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Harcerskiej, Długiej i Alei Lipowej 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 roku do 17 lipca 2021 roku w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 czerwca 2021 roku 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 ze 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 ze 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/402/2021  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 2 grudnia 2021 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  
w rejonie ul. Harcerskiej, Długiej i Alei Lipowej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), 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 nowego odcinka drogi publicznej, oznaczonego w planie jako 14.KD.D, stanowiącego przedłużenie ulicy Zuchów w kierunku południowym, dotychczas użytkowanego jako droga wewnętrzna. Koszt wykonania inwestycji zostanie oszacowany na etapie projektu budowlanego, po uszczegółowieniu zakresu zadania.

**C. Uzbrojenie terenu**

Na obszarze objętym planem należy przewidzieć rozbudowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Reda. Zakres potrzebnych inwestycji obejmować będzie rozbudowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej na długości ok. 60 m w ciągu drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 16.KDW. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję.

**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. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to

realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/402/2021

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 2 grudnia 2021 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**