



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 października 2016 r.

Poz. 3437

UCHWAŁA NR XXII/212/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.), oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2016 poz. 446), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr IV/42/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy przyjętego Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r. z aneksem do studium uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmianą studium uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005 r., zmianą dla wschodniej części miasta uchwaloną Uchwałą Nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r. oraz zmianą studium dla obszaru Moście Błota uchwaloną Uchwałą Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni **6,98ha**.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji, rehabilitacji i rekultywacji;
- 2) formy ochrony przyrody;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej;
- 7) obszary wymagające rekultywacji;
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m²;
- 10) pomniki ząglady i ich strefy ochronne;
- 11) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) **zabudowa usługowa nieuciążliwa** – zabudowa związana z działalnością usługową typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), punkty przedszkolne, punkty opieki nad dziećmi, usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) **budynek gospodarczy** – rozumie się przez to wolnostojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **budynek garażu** – rozumie się przez to wolnostojący budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5t;
- 4) **powierzchnia całkowita zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.;
- 5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 2,0 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, wind, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 6) **dach stromy** – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów;
- 7) **dach symetryczny** – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.;

- 8) **wystawka** – nadbudówka w połąci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszaniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje;
- 9) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 10) **stan istniejący** – stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** - z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, ciągach pieszo – jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane;
- 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych i ciągach pieszo - jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane;
- 3) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych i ciągach pieszo - jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.;
- 4) **zaopatrzenie w ciepło** – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) **usuwanie stałych odpadów komunalnych** – na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną** - z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych i ciągach pieszo – jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem;
- 7) **zaopatrzenie w gaz** – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, ciągach pieszo- jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane;
- 8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych oraz innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych, za zgodą i na warunkach zarządcy danej sieci; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych.

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

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych przylegających do działek budowlanych;

- 2) dopuszcza się wydzielenie innych dróg publicznych niż wyznaczone w planie pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego;
- 3) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - d) jednocześnie w terenach **04.U**, **07.U** i **08.U** należy przyjąć:
 - nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15,
 - nie mniej niż 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40,
 - nie mniej niż 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100,
 - min.4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
 - e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

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

- 1) minimalna wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i nowej działki usługowo-mieszkaniowej (MN,U): w zabudowie bliźniaczej: 300m²; w zabudowie zwartej lub szeregowej: 200m²;
- 2) minimalna wielkość nowej działki usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej (MW,U): w zabudowie wolnostojącej: 800m²;
- 3) minimalna wielkość nowej działki usługowej (U): 200m²;
- 4) wymienione powyżej wielkości nie dotyczą podziału na cele powiększenia sąsiednich nieruchomości przeznaczonych na cele usługowe (U), mieszkaniowe (MN) lub mieszkaniowo – usługowe (MN,U i MW,U),
- 5) minimalna szerokość frontu nowej działki: w zabudowie zwartej lub szeregowej 6m, w zabudowie bliźniaczej 10m, w zabudowie wolno stojącej 16m,
- 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,
- 7) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

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

- 1) na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) wszelkie prace budowlane prowadzić tak, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji poprzez zastosowanie odpowiedniej technologii i organizacji prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym

terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 4) dla wskazanego w planie ciągu pieszo - jezdnego i drogi wewnętrznej dopuszcza się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, w maksymalnym stopniu należy wykorzystać istniejące konstrukcje i budynki dla lokalizacji ewentualnych nowych urządzeń nadawczo – odbiorczych;
- 6) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. Obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew obowiązuje równoważnik: 1 drzewo wycięte = 5 nowych nasadzeń, nowe nasadzenia należy zlokalizować w ramach tego samego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub w najbliższej okolicy;
- 8) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) drogi pożarowe i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,

- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Redy.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu stanowi funkcjonalne śródmieście, zatem zabudowa na tym obszarze stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy. Powyższy zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez w tym imprez masowych takich jak festyny, koncerty, jarmarki, wesołe miasteczka, namioty cyrkowe i innych lokalizowanych na terenach: **07.U** i **08.U**;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 5) obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;
- 6) na terenach **07.U** i **08.U** dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych oraz reklam stanowiących integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam wbudowanych, stanowiących integralną część kompozycyjną elewacji budynków.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **01.MN**, powierzchni ok.0,30ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

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

§ 4. Ustalenia dla terenów 02.MU o powierzchni ok. 0,09ha i 03.MU o powierzchni ok. 0,08ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) dla terenu 02.MU obowiązuje zabudowa szeregowa. Dla terenu 03.MU obowiązuje zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie elementów budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy;
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 10,00m n.p.t.;
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i

budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

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

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **04.U** o powierzchni ok.0,40ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) dla terenu obowiązuje zabudowa wolnostojąca;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy;
- 4) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki lub obszaru objętego inwestycją do 50%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 8) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Dopuszcza się tzw. dachy zielone. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **05.MW,U** o powierzchni ok.0,18ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków i obiektów budowlanych znajdujących się przed linią zabudowy oraz dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy;
- 4) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%, dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.;
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 14,00m n.p.t.;
- 9) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą

miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Na dachach stromych dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

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

§ 7. Ustalenia dla terenu 06.E o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (istniejąca trafostacja);
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
- 3) dopuszcza się nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§ 8. Ustalenia dla terenu 07.U powierzchni ok.3,43ha oraz 08.U o powierzchni ok.2,34ha:

- 1) teren zabudowy usługowej, w tym teren sportu i rekreacji. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych;
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 4) należy zachować minimum 50% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 20%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy usługowej: maksymalnie do 16,00m n.p.t. Dla nowej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m n.p.t.;
- 9) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) nie ustala się kształtów ani pokryć dachowych;
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 9. Ustalenia dla drogi dojazdowej 001.KDD o powierzchni ok.1,14ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dla drogi wewnętrznej 002.KDW o powierzchni 1,98ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) na zakończeniu drogi należy wykonać plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 3) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dla ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 003.KX o powierzchni ok.0,20ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń w dostępie do ciągu pieszo – jezdnego z zastosowaniem szlabanów, bram, wrót lub innych elementów ograniczających przejezdność ciągu pieszo – jezdnego;
- 4) dopuszcza się stosowanie nawierzchni i elementów urządzenia drogi wymuszającej ruch spowolniony.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy przyjętego Uchwałą Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 sierpnia 2010 r. Nr 103, poz. 2019).

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

- a) 0% - dla terenów będących własnością komunalną, Skarbu Państwa, właścicieli ulic, publicznych ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej,
- b) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

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

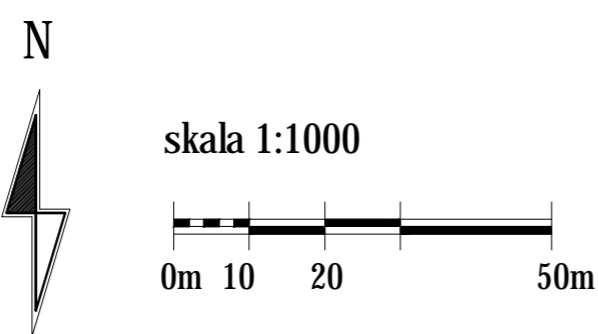
- 2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

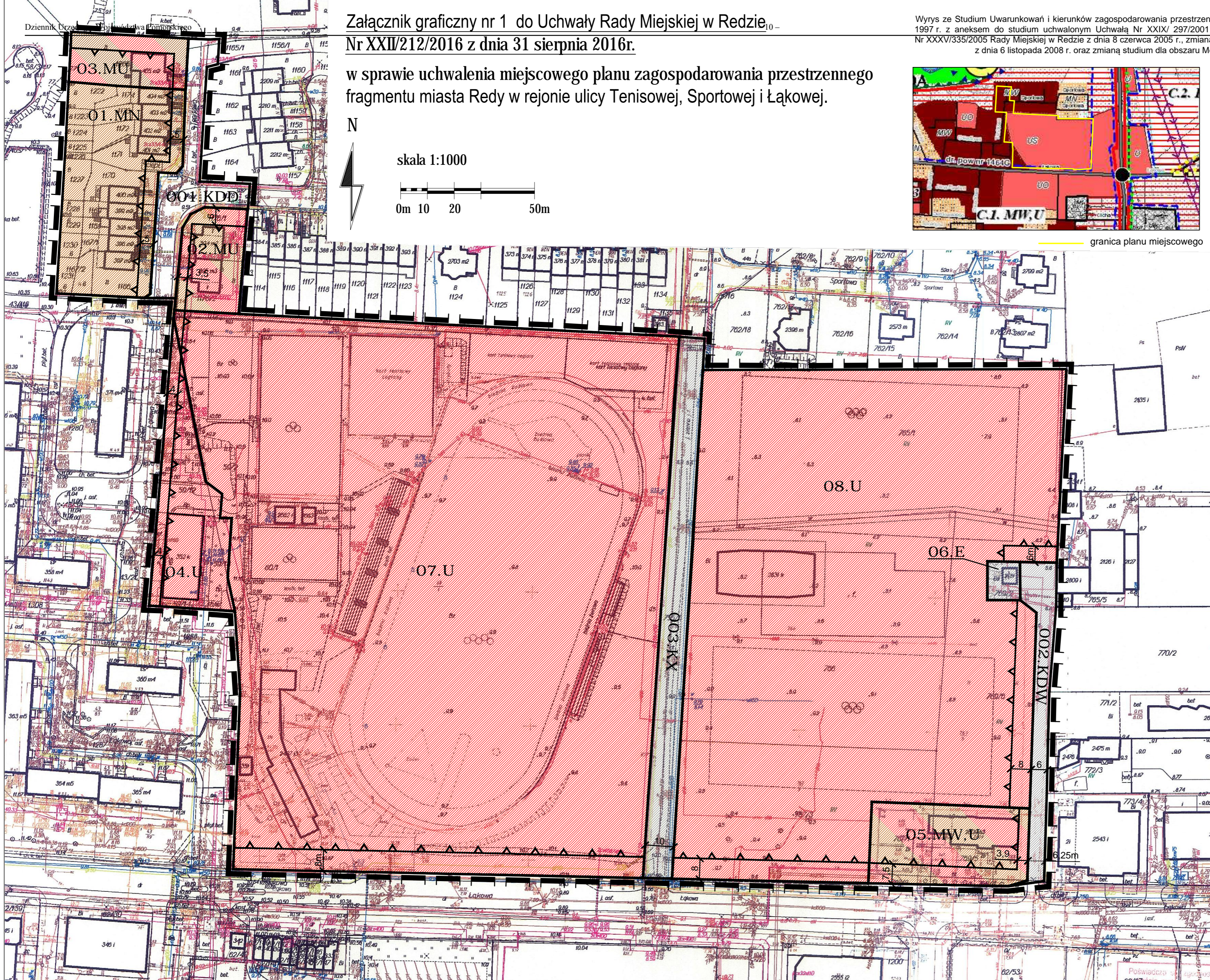
Kazimierz Okrój

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Redzie
Nr XXII/212/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda Uchwała Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997 r. z aneksem do studium uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/ 297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r., zmianą studium Uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005 r., zmianą dla wschodniej części miasta Uchwałą Nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r. oraz zmianą studium dla obszaru Moście Błota Uchwałą Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r. skala 1:10 000



- I.1. TERENY ISTNIĄCEGO ZAINWESTOWANIA**
- SPW - Zabudowa mieszkalna w wielorodzinna
 - MW - Zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, stawy rybne
 - US - Zabudowa usługowa - sytuacja publiczna
 - US - Uługi sportu i rekreacji
 - LE - Linie energetyczne 110 kV
 - TC - Tereny urządzeń ciepłowniczych "C", kaskadnych "K"
- II. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- III. GRANICE I NUMERY REJONÓW FUNKCJONALNYCH (część opisowa B. rozdz. 13)**
- Granice wydzielonych rejonów funkcjonalnych
 - Obszary koncentracji zabudowy
 - Obszary, na których wprowadzono zmiany przeznaczenia terenów (formalia 2008)
- V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- V.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi publiczne**
- Drogi powiatowe (KD-Z, KD-L) - szare
 - Ulice miejskie - szare
 - Skrzyżowania jednonożowe, rożda - płaszczyzna
- V.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**
- Linie energetyczne 110 kV - szare

- OZNACZENIA:**
- granicz planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - O1.MN - oznaczenie identyfikujące teren w liniach rozgraniczających
 - maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy
- Funkcje, przeznaczenie terenów:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej
 - MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej
 - U - tereny zabudowy usługowej, w tym sportu, rekreacji, oświaty, kultury
 - E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- tereny komunikacyjne**
- KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KX - ciąg pieszo - jezdny

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 110 (cały obszar planu)

Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o. ul. Kościuszki 34g 83-200 Starogard Gdański tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78 e-mail: pprdom@pprdom.pl	
Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Redzie XXII/212/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 roku	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.	Skala 1:1000 Data opracowania VI. 2016 r.
Dyrektor pracowni:	mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk
Projektant główny:	mgr inż. arch. Barbara Zgórska

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjny GD.6649.2025.0015

2015 05. 14

(data wpisania do zasobu)

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/212/2016
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778) Rada Miejska w Redzie rozstrzyga co następuje:

1. W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie od 29 marca 2016 r. do 27 kwietnia 2016 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 kwietnia 2016 r.

2. Termin składania uwag do projektu planu minął 20 maja 2016 r.

3. Dnia 4 maja 2016 r. została złożona uwaga przez grupę mieszkańców ulic Sportowej i Olimpijskiej, dotycząca utworzenia ruchu jezdno – pieszego prowadzącego między boiskami MOSiR – Reda, którą Burmistrz Miasta rozstrzygnął dnia 8 czerwca 2016 r.

4. Uwagę rozstrzyga się następująco: postanawia się nie uwzględniać w części uwagi w sprawie utworzenia ruchu jezdno – pieszego na odcinku z ul. Sportowej do ul. Łąkowej prowadzącym między boiskami przez teren Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Redzie, w celu ograniczenia ruchu samochodowego i zwiększenia bezpieczeństwa na ulicach Sportowej i Olimpijskiej oraz dla wygody mieszkańców osiedla SEMEKO i ul. Sportowej – w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/212/2016
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej

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.

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie rozstrzyga, co następuje:

1. W granicach planu nie ustala się zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój