



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 26 stycznia 2017 r.

Poz. 369

### **UCHWAŁA NR XXV/255/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 14 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 i art. 27, w związku z art. 15, art. 16, art. 17 oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z uchwałą nr L/514/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 sierpnia 2014 r. zmieniającą uchwałę nr XLII/454/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, na wniosek Burmistrza Miasta Redy,

#### **Rada Miejska w Redzie uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) stwierdza się, że projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” uchwalonego uchwałą XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r., zmienionych uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej z dnia 8 czerwca 2005 r, uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2014 r., uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Uchwala się zmianę fragmentu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej zwaną dalej planem.

3. Plan obejmuje południowy odcinek ul. Gniewowskiej, teren cmentarza komunalnego i przyległe tereny leśne o powierzchni ok. 9,16 ha. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Ustalenia ogólne planu określają:

- 1) wykaz pojęć używanych w uchwale - zawarty w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte w kartach terenów w § 12 określają:

- 1) oznaczenie terenu, powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

5. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów zagrożonych powodzią;

- 4) zarejestrowanych obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice i zagospodarowanie terenów:
  - a) granice obszaru objętego planem;
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - d) symbole terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz 1: oznaczenie cyfrowe – numer porządkowy terenu; poz.2. oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: U – teren zabudowy usługowej; ZC – cmentarz; ZL – las; KDS - teren obsługi komunikacji samochodowej; KDL – teren dróg publicznych -droga lokalna; KDD – teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu: granice i obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów: zieleń izolacyjno – krajobrazowa; strefa ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; strefa 50 m od terenu cmentarza;
- 5) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

7. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których ta linia występują a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 4. Wykaz pojęć używanych w uchwale:**

- 1) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki oraz odnawialne źródła energii zasilające urządzenia infrastruktury i budynki przy których lub na których są umieszczone;
- 2) linia rozgraniczająca: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, które są opisane na rysunku planu innym symbolem literowo-cyfrowym;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynku, wiat, altan; linia ta nie dotyczy: obiektów małej architektury, chodników, parkingów, dojazdów, infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) reklama, szyld: zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przepisy odrębne: przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) rysunek planu: rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
- 8) teren: obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w § 11 niniejszej uchwały;

- 9) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) wysokość: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady lokalizacji szyldów:
  - 1) dopuszcza się lokalizację szyldów wolnostojących, powierzchnia jednej tablicy maksymalnie 2,00 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczonych na budynkach, powierzchnia jednej tablicy maksymalnie 1,00 m<sup>2</sup>;
  - 3) wyklucza się lokalizację szyldów podświetlanych o zmiennej treści (typu led);
3. Zasady lokalizacji ogrodzeń:
  - 1) stosować ogrodzenia ażurowe np. z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się cokoły pełne do wysokości 0,5 m nad poziomu terenu przy ogrodzeniu (z uwzględnieniem otworów dla migracji zwierząt) oraz słupki murowane; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych 1,80 m;
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (nie dotyczy słupków i cokołów jak w pkt 1).

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo – z wyłączeniem północnego odcinka ul. Gniewowskiej, w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym ustanowione przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz:
  - 1) wykonywania niezbędnych dla realizacji inwestycji przekształceń powierzchni terenu w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na działki sąsiednie i nie powodujący spływu wód powierzchniowych na te działki;
  - 2) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
  - 3) zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie to nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
  - 4) zagospodarowania terenu w sposób, który nie będzie stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
  - 5) pozostawienia jak największej powierzchni bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;
  - 6) kształtowania terenów zieleni izolacyjno - krajobrazowej z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych;
  - 7) ograniczenia negatywnego wpływu dróg położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8. KDL i 9.KDD na środowisko przyrodnicze.

#### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.

2. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 8.KDL, 9.KDD; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla tych terenów zawarto w § 5 oraz w kratach tych terenów w § 11.

### **§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo – z wyłączeniem północnego odcinka ul. Gniewowskiej, w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1.

2. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266, z późn. zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD na działce ewidencyjnej 1259, o łącznej powierzchni 1,70 ha. Dla ww. gruntów uzyskano Decyzją Ministra Środowiska znak: ZS.2210.148.2015.WS z dnia 12.02.2016 r. zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) droga publiczna – powiatowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 8.KDL (ul. Gniewowska); ustalenia szczegółowe dla terenu drogi zawarto w § 11 ust. 6;
- 2) droga publiczna – gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem 9.KDD, stanowiąca część drogi gminnej przyległej do terenu od strony południowej (na obszarze gminy Wejherowo); ustalenia szczegółowe dla terenu drogi zawarto w § 11 ust. 7;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8.KDL i 9.KDD przeznacza się na realizację lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z przepisami ustawy dnia o samorządzie gminnym.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.KDS przeznacza się na funkcje obsługi komunikacji – lokalizację pętli autobusowej dla transportu publicznego oraz parkingów - miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów; teren przeznacza się na realizację lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z przepisami ustawy dnia o samorządzie gminnym. Ustalenia szczegółowe dla tego terenu zawarto w § 11 ust. 5. W obrębie wyznaczonych w terenie parkingów wyznaczyć:

- 1) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według następujących wskaźników:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 1–10;
  - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 11- 15;
  - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16–30;
  - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 31– 50;
  - e) 5% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 51; dla ustalonej liczby ułamek należy przyjmować pełną liczbę z zaokrągleniem w górę;
- 2) minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

3. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZC dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów samochodowych - maksymalnie 12 miejsc postojowych w obrębie całego terenu; miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową muszą stanowić minimum 10% liczby wyznaczonych miejsc postojowych (minimum 1 miejsce postojowe); w obrębie parkingów wyznaczyć minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.U ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (miejsc do parkowania):

- 1) usługi handlu: minimum 1 miejsc postojowych na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 2) usługi inne: minimum 1 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 3) w obrębie wyznaczonych miejsc postojowych miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny stanowić minimum 10% liczby wyznaczonych miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) w obrębie parkingów wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów;
- 5) miejsca postojowe należy realizować w obrębie terenu objętego inwestycją.

5. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.ZL ustala się lokalizację:

- 1) miejsc postojowych dla mieszkań i usług dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów, według następujących wskaźników:
  - a) minimum 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
  - b) minimum 2 miejsca postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) w obrębie wyznaczonych miejsc postojowych:
    - wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 10%, nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
    - wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów;
  - d) miejsca postojowe należy realizować w obrębie terenu objętego inwestycją.

6. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych przeznaczonych na postój pojazdów osobowych, w tym miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w rozumieniu przepisów odrębnych) i rowerów według następujących zasad:

- 1) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową muszą stanowić minimum 10% liczby miejsc postojowych wyznaczonych w obrębie terenu lokalizacji miejsc postojowych (minimum 1 miejsce postojowe);
- 2) wyznaczyć minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów.

7. Drogi pożarowe projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD  
dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń wodociągowych dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) w projektowaniu inwestycji uwzględnić wymogi zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej; etapowo, w terenach, w których nie występuje kanalizacja sanitarne, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.KDL, 9.KDD do odbiorników umiejscowionych w tych drogach lub do kanalizacji deszczowej w tych drogach; gromadzenie i odprowadzenie wód opadowych w obrębie terenów winno następować w sposób zabezpieczający inne tereny przed zalewaniem;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, z dojazdów, dojeżdż, dróg w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS do gruntu lub do odbiorników w tych terenach; gromadzenie i odprowadzenie wód opadowych winno następować w sposób zabezpieczający inne tereny przed zalewaniem;
- 5) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w stopniu zapewniający spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej oraz ze zbiorników gazu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych i nieemisyjnych;

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń elektroenergetyki;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń elektroenergetyki dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL dopuszcza się budowę urządzeń i sieci gazowych dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów.

- 5) ustala się zasilanie terenów i obiektów budowlanych objętych planem poprzez sieci 15 kV oraz 0,4 kV oraz ze źródeł energii odnawialnej zlokalizowanych na obszarze objętym inwestycją
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki:
- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami odrębnymi; przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków.
  - 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń teletechniki;
  - 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń teletechniki dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
  - 4) linie projektować jako podziemne z rozprowadzeniem z terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne;
7. Zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami lokalnymi.
8. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 11. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

##### **1. Karta terenu 1.ZC (powierzchnia 5,0747 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
  - a) dopuszcza się obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: dom przedpogrzebowy, kolumbarium, miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną, itp; teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
  - b) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik zabudowy: do 0,05 (do powierzchni zabudowy nie wlicza się kolumbarium);
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,10;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu;
  - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków (nie dotyczy kolumbarium, dla lokalizacji którego obowiązują przepisy odrębne):
    - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL – jak oznaczono na rysunku planu,
    - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.U – jak oznaczono na rysunku planu,
    - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.ZL – jak oznaczono na rysunku planu,
    - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i południowej stanowiącej granicę obszaru objętego planem – jak oznaczono na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - a) budynki:

- wysokość: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość do 9m; dopuszcza się wysokość dla dominanty wolno stojącej lub przybudowanej do kaplicy (sygnatury, dzwonnicy lub wieży) do 15 m,
- elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem, szkłem,
- formy dachów: dachy strome (dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°); pokrycie dachów dachówką, blachodachówką (w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego) lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarny o dachach pulpitowych lub dwuspadowych symetrycznych - o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

b) kolumbarium: wysokości nie ustala się;

c) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;

d) słupy, maszty: wysokość do 5m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których wysokości nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;

b) teren przeznaczony na powiększenie cmentarza pod względem sanitarnym musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów oraz wymaga uzyskania zgody właściwych organów zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) przy powiększeniu cmentarza należy zachować jak największą liczbę drzew;

d) przez południowo-wschodni fragment terenu przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość powierzchni działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust. 3;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;

8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 5%.

**2. Karta terenu 2.ZL (powierzchnia 0,3040 ha);**

1) przeznaczenie terenu: las; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:

a) uprawy leśne;

b) budynki, obiekty oraz urządzenia (tym: miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury) dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;

3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,90;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu;
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w obrębie terenu 2.ZL:
- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL – jak oznaczono na rysunku planu,
  - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDS – jak oznaczono na rysunku planu,
  - w odległości do 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej i wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy w tym gabaryty obiektów:
- a) budynki:
- wysokość: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość do 9m nad poziomem terenu,
  - elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem;
  - formy dachów: dachy strome (dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 45°); pokrycie dachów dachówką, blachodachówką ( w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego), lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarny o dachach pulpitowych lub dwuspadowych symetrycznych o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
- c) słupy, maszty: wysokość do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których wysokości nie określa się;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w pasie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
- b) szerokość frontu działki: dowolna,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL, bezpośrednio lub przez teren 7.KDS;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust. 5;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.
- 3. Karta terenu 3.ZL (powierzchnia 0,4710 ha); karta terenu 4.ZL (powierzchnia 0,6764 ha); karta terenu 5.ZL (powierzchnia 0,6882 ha);**
- 1) przeznaczenie terenu: las; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu ustawy z dnia o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
- 2) Sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
- a) uprawy leśne;

- b) budowle oraz urządzenia (tym: miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury) dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
  - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
  - d) wyklucza się lokalizację budynków;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) budynki: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
  - c) słupy, maszty: do 5m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których wysokości nie określa się;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - b) tereny położone są w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
  - b) szerokość frontu działki: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd:
    - teren 3.ZL: z drogi publicznej 8.KDL,
    - teren 4.ZL: z drogi publicznej 8.KDL przez teren 7.KDS,
    - teren 5.ZL: z drogi publicznej 9.KDD;
  - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust.6;
  - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

#### **4. Karta terenu 6.U (powierzchnia 0,3119 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
- a) wyłącznie usługi handlu, powierzchnia sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w jednym obiekcie; wyklucza się zakłady przechowujące artykuły żywności;
  - b) dopuszcza się budynek sanitarny;
  - c) obiekty i urządzenia związane z ich funkcjonowaniem w tym: miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;
  - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20 działki budowlanej;

- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40 działki budowlanej;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.ZC,
    - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL - jak oznaczano na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) budynki:
    - wysokość: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość do 9 m,
    - elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem, szkłem;
    - formy dachów: dachy strome (dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°); pokrycie dachów dachówką, blachodachówką (w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego), lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarny o dachach pulpitowych lub dwuspadowych symetrycznych o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
  - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
  - c) słupy, maszty: do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) szczegółne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - b) teren położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1.ZC – w miejscach oznaczonych na rysunku planu ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej, dla zieleni obowiązują wymogi podane w § 6 ust.2 pkt 5; przez teren zieleni dopuszcza się przeprowadzenie dojścia do terenu 1.ZC;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: powierzchnia minimalna 300 m<sup>2</sup>, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
  - b) szerokość frontu działki: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL;
  - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według w § 9 ust. 5;
  - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.
- 5. Karta terenu 7.KDS (powierzchnia 0,4688 ha);**
- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji samochodowej - teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
  - 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
    - a) teren dla transportu publicznego: pętla autobusowa, budynek obsługi;
    - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów - dla potrzeb cmentarza;

- c) dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, zieleń i inne związane z funkcjonowaniem ww. obiektów i terenów;
  - d) dopuszcza się dojazd do terenu 2.ZL, 4.ZL i do terenu przyległego od strony wschodniej;
  - e) dopuszcza się budynek sanitarny;
  - f) dopuszcza się ścieżkę rowerową i chodnik dla pieszych;
  - g) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,05;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna do 0,05;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% terenu;
  - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
    - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.ZL i 4.ZL oraz od strony wschodniej;
    - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) budynki:
    - wysokość: 1 kondygnacja nadziemna; wyklucza się kondygnację podziemną, do 6 m nad poziomem terenu,
    - elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem, szkłem;
    - forma dachu: dach płaski lub dach stromy (dwuspadowy lub wielospadowy, połacie symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°); pokrycie dachów płaskich dowolne, pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką (w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego), lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn o dachach pulpitowych lub dwuspadowych symetrycznych o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
  - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
  - c) słupy, maszty: wysokość do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - b) teren położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
  - c) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dostęp do terenów leśnych pojazdom wielkotonażowym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
  - b) szerokość frontu działki: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL;
  - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust. 2;
  - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;

8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

**6. Karta terenu 8.KDL (powierzchnia 1,6710 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – ul. Gniewowska;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
  - a) klasa techniczna: droga lokalna L ½;
  - b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m – jak na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - a) budynki: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
  - c) słupy, maszty: do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren częściowo – poza fragmentem północnym, położony jest granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonych na rysunku planu– dla tego terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1;
  - b) teren częściowo położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
  - c) ustala się wymóg zapewnienia nieograniczonego dostępu do gruntów leśnych dla celów ochrony przeciwpożarowej lasu i prowadzenia gospodarki leśnej;
  - d) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - e) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
  - b) szerokość frontu działki: dowolna;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność do drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 5%.

**7. Karta terenu 9.KDD (powierzchnia 0,2217 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
  - a) teren drogi dojazdowej D ½; teren do zagospodarowania łącznie z terenem przyległym na terenie gminy Wejherowo;

- b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu, w tym ścieżka rowerowa;
  - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m – jak na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) budynki: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
  - c) słupy, maszty: do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - b) północna część terenu położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
  - c) wymóg zapewnienia nieograniczonego dostępu do gruntów leśnych dla celów ochrony przeciwpożarowej lasu i prowadzenia gospodarki leśnej;
  - d) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
  - b) szerokość frontu działki: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność do drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

**§ 13.** Traci moc Uchwała Nr V/55/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo.

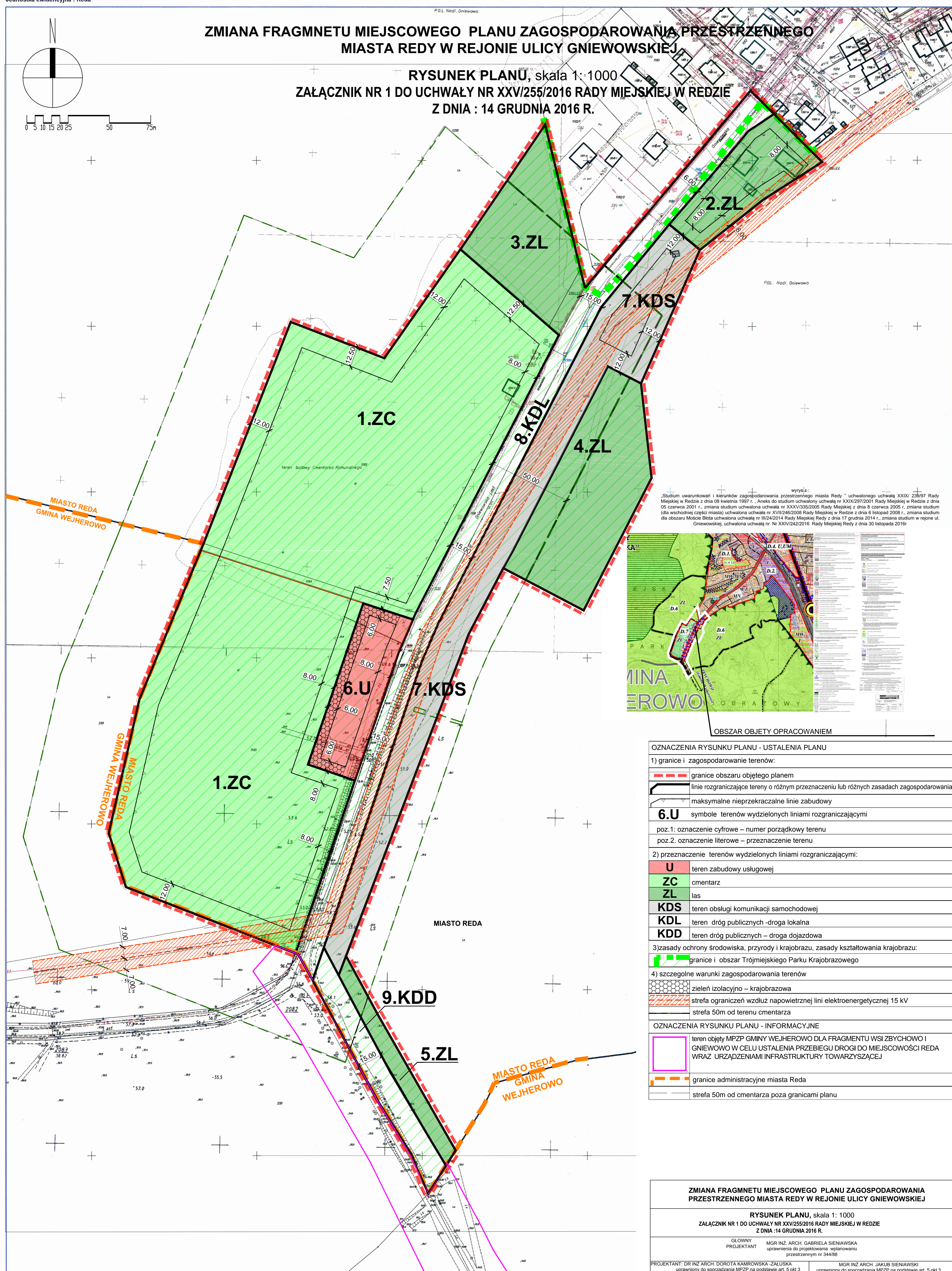
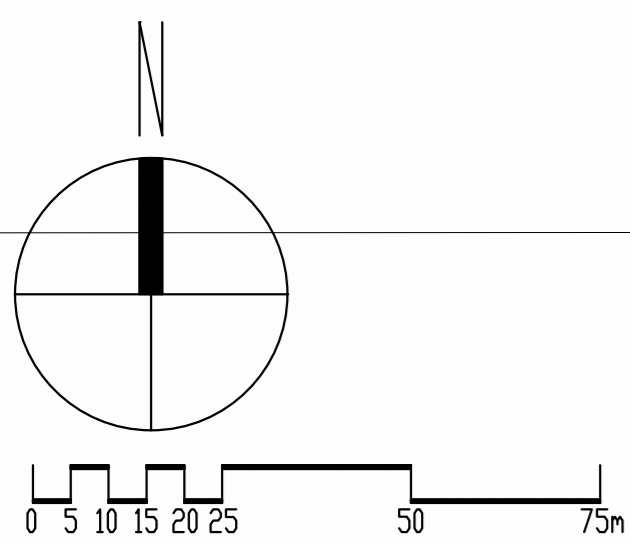
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

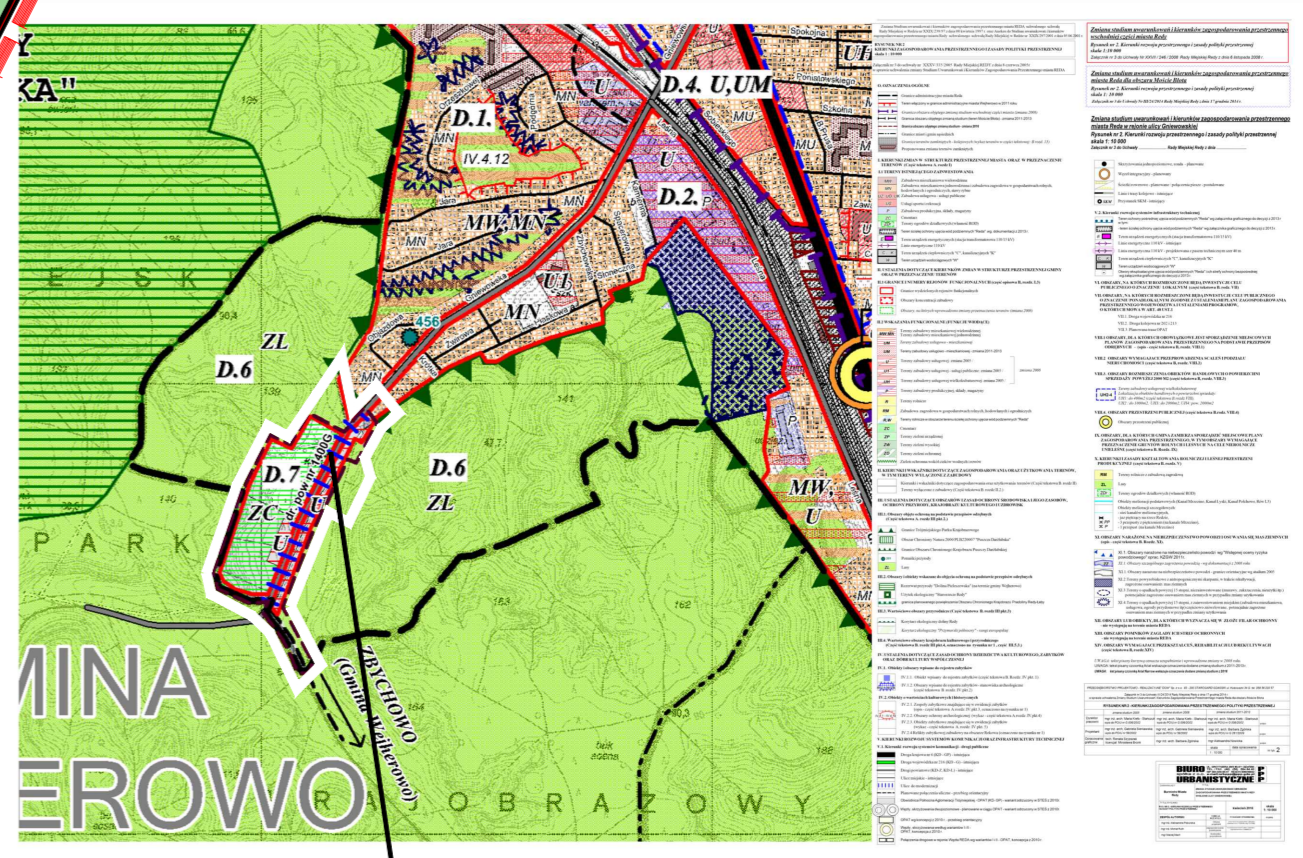
**Kazimierz Okrój**

# ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY W REJONIE ULICY GNIEWOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU, skala 1:1000  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/255/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE  
 Z DNIA : 14 GRUDNIA 2016 R.



wyniósł:  
 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą XXIX/238/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r., zmiana studium uchwalona uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej 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 Biota uchwalona uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2014 r., zmiana studium w rejonie ul. Gniewowskiej, uchwalona uchwałą nr Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.



OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - USTALENIA PLANU	
1) granice i zagospodarowanie terenów:	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>6.U</b>	symbole terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
poz.1.	oznaczenie cyfrowe – numer porządkowy terenu
poz.2.	oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu
2) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:	
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej
<b>ZC</b>	cmentarz
<b>ZL</b>	las
<b>KDS</b>	teren obsługi komunikacji samochodowej
<b>KDL</b>	teren dróg publicznych -droga lokalna
<b>KDD</b>	teren dróg publicznych – droga dojazdowa
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:	
	granice i obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów	
	zieleń izolacyjno – krajobrazowa
	strefa ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
	strefa 50m od terenu cmentarza
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - INFORMACYJNE	
	teren objęty MPZP GMINY WEJHEROWO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO I GNIEWOWO W CELU USTALENIA PRZEBIEGU DROGI DO MIEJSCOWOŚCI REDA WRAZ URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ
	granice administracyjne miasta Reda
	strefa 50m od cmentarza poza granicami planu

**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY W REJONIE ULICY GNIEWOWSKIEJ**

RYSUNEK PLANU, skala 1:1000  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/255/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE  
 Z DNIA : 14 GRUDNIA 2016 R.

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA  
 uprawnienia do projektowania i wplanowaniu przestrzennym nr 344/88

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. DOROTA KAMROWSKA -ZALUSKA  
 uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i z.p.

MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI  
 uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i z.p.

UMOWA: UA/32014 Z DN 05.06.2014  
 DATA OPRACOWANIA: MAJ 2016

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT**  
 architekt Jakub Sieniawski  
 ul. Brecka 30, 89-217 gdańsk  
 T: 60 63 70 735  
 E: pracownia@studioprojekt.co  
 www.studioprojekt.co

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjna: 3087/14  
 2014.04.11

STAROSTWO POWIATOWE w Wejherowie  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukcje, rozpowszechnianie i rozprowadzenie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami.)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/255/2016  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 14 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej**

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, rozstrzyga, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2) W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, w dniach od 01.08.2016 r. do 31.08.2016 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 15.09.2016 r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/255/2016  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 14 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie realizacji zapisanych  
wzmianie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy  
w rejonie ulicy Gniewowskiej  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do  
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Redzie postanawia, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

2) W niniejszym planie inwestycjami z zakresu komunikacji, które należy do zadań własnych gminy są:

a) budowa drogi publicznej – gminnej (minimum połowy szerokości) w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KDD;

b) realizacja obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDS.

3) W niniejszym planie inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

a) budowa sieci wodociągowej o długości ok. 250 m w terenie 8.KDL;

b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 400 m w terenie 8.KDL.

4) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 513 ze zm.).

Źródłami finansowania będą:

a) przychody ustalane przez Radę Miejską w Redzie w uchwale budżetowej;

b) źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**