



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 6 czerwca 2022 r.

Poz. 2228

UCHWAŁA NR XLVII/468/2022 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Cechową, Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XXVII/285/2020 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2020 r., Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Cechową, Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie, zwany dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., aneksu uchwalonego uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej Redy z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., uchwałą Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Granice obszaru objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XXVII/285/2020 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Cechową, Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie. Granice planu stanowią:

- 1) od południa: ul. Gniewowska;
- 2) od wschodu: ul. Gdańska;
- 3) od północy: ul. Cechowa;
- 4) od zachodu: linia kolejowa nr 202.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 14,73 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowanie na obszarze planu:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy sanitarnej cmentarza, dla terenów nie posiadających sieci wodociągowej;
- 5) granica strefy sanitarnej cmentarza, dla terenów posiadających sieć wodociągową;
- 6) pas techniczny obiektu infrastruktury technicznej;
- 7) budynek o wartości historyczno-kulturowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – krzyż;
- 9) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
 - a) MN/MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami,

- b) MN,MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- c) U,MW – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) UO – teren zabudowy usług opieki nad dziećmi oraz oświaty,
- e) ZP – teren zieleni urządzonej,
- f) E – teren infrastruktury elektroenergetycznej,
- g) KK – teren komunikacji kolejowej,
- h) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- i) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- j) KPR – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
- k) KDW – teren drogi wewnętrznej.

5. Charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym powierzchnia terenu, symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć projektowaną funkcję lub projektowany rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć projektowaną funkcję lub projektowany rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmującą nie więcej niż 30 % powierzchni działki lub terenu, realizowaną łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy tożsamyh z granicą obszaru planu;
- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) głównych połaciach dachowych – należy przez to rozumieć najwyżej położone połacie dachu;
- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, realizowaną metodami nieprodukcyjnymi, w tym między innymi w zakresie administracji, finansów, gastronomii, kultury, obsługi firm, obsługi ludności, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, turystyki i rekreacji, rzemiosła nieprodukcyjnego oraz handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 1 000 m², z wyłączeniem zakładów stolarskich, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, składów i skupów odpadów, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, w tym zakładów spopieliwania;

- 12) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną, na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 13) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, place zabaw, stoły do gry, skwery.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MW,U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,MW,U;
- 3) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,MW;
- 4) teren zabudowy usług opieki nad dziećmi oraz oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;
- 6) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KK;
- 8) tereny komunikacji drogowej:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - c) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPR;
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) obowiązuje lokalizacja budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych na terenie 2MN,MW,U zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego budynków w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 8) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,

- b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 9) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°: odcienie koloru ceglastoczerwonego lub brązowego;
- 10) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,
 - b) drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane, kamienne i ceramiczne w barwach dla nich naturalnych;
- 11) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 10 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 12) zakaz stosowania blachy falistej, blachy trapezowej oraz prefabrykowanych płyt betonowych jako materiału elewacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 13) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 14) zakaz lokalizacji reklam, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 6, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego na drogach międzynarodowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
 - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 16;
 - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 16) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w sąsiedztwie linii kolejowych nr 202 i 213 oraz drogi krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem i wibracjami;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MN/MW,U, MN,MW,U, U,MW kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren UO, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubska, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 7) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty budowlane, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w gminnej ewidencji zabytków – budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Ogrodowej 2, 4, 8, 15, 17 i 18, ul. Cechowej 1a, ul. Gdańskiej 2, 2a, 22 i 24, ul. Gniewowskiej 2;
- 2) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – krzyż.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla budynków o wartości historyczno-kulturowej, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
 - a) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami wykonanymi z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków,
 - c) wszelkie działania w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obiektu o wartościach historyczno-kulturowych – krzyża, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zachowanie pierwotnej formy obiektu oraz układu kompozycyjnego, z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do 200,0 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczego urządzenia naziemnego, zlokalizowanego poza obszarem planu.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/MW,U, 3MN/MW,U, 4MN/MW,U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnie 6 lokalach mieszkalnych w 1 budynku, budynki mieszkalno-usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, jako odrębne budynki, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,00;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej na terenie 1MN/MW,U:
 - a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 0,90,
 - b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe: 1,60;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej na terenach 3MN/MW,U, 4MN/MW,U:
 - a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 0,60,
 - b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe: 1,00;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 30%,
 - b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) geometria dachów:

- a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 21° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 9) maksymalna wysokość:
- a) budynków na terenie 1MN/MW,U: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budynków na terenach 3MN/MW,U, 4MN/MW,U: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - d) budowli: 10,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub mieszkalno-usługowe: 800 m²,
 - b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu: 450 m²,
 - c) przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące: 1000 m²,
 - d) przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne w zabudowie zwartej: 400 m²;
- 11) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1MN/MW,U z dróg 20KDD, 27KDD, 25KDW lub z ul. Cechowej, zlokalizowanej poza obszarem planu oraz zgodnie z § 16 pkt 5,
 - b) terenu 3MN/MW,U z dróg 20KDD, 21KDD, 26KDW,
 - c) terenu 4MN/MW,U z dróg 18KDD, 20KDD;
- 12) dopuszczenie zachowania istniejących dojazdów do działek ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach terenu:
- a) 1MN/MW,U poprzez teren 19KPR,
 - b) 4MN/MW,U poprzez teren 23KPR, do czasu realizacji drogi 18KDD.
- § 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN,MW,U, 5MN,MW,U, 6MN,MW,U, 7MN,MW,U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe na terenie 2MN,MW,U:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, w zabudowie szeregowej lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnie 6 lokalach mieszkalnych w 1 budynku,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - d) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie podstawowe na terenach 5MN,MW,U, 6MN,MW,U, 7MN,MW,U:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnie 6 lokalach mieszkalnych w 1 budynku,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - d) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, jako odrębne budynki, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
 - 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,00;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:

- a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 1,20,
- b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe lub usługowe: 1,50;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 30%,
 - b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe lub usługowe: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 21° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 13,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie 2MN,MW,U:
 - a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, wielorodzinne wolnostojące oraz wielorodzinne w zabudowie zwartej: 250 m²,
 - b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu: 250 m²,
 - c) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe: 90 m²;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 5MN,MW,U, 6MN,MW,U, 7MN,MW,U:
 - a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub mieszkalno-usługowe: 800 m²,
 - b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu: 450 m²,
 - c) przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące: 1000 m²,
 - d) przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne w zabudowie zwartej: 400 m²,
 - e) przeznaczonych pod budynki usługowe: nie ustala się;
- 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 2MN,MW,U z dróg 20KDD, 25KDW lub z ul. Cechowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 5MN,MW,U z dróg 20KDD, 21KDD, 22KDD lub z ul. Cechowej zlokalizowanej poza obszarem planu, a także przy wykorzystaniu istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, które mogą być wykorzystane przy nowych inwestycjach wyłącznie w przypadku braku innej możliwości dojazdu, przy czym wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej przy nowym zagospodarowaniu winno się odbyć za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
 - c) terenu 6MN,MW,U z drogi 18KDD, a także przy wykorzystaniu istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, które mogą być wykorzystane przy nowych inwestycjach wyłącznie w przypadku braku innej możliwości dojazdu, przy czym wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Gdańskiej przy nowym zagospodarowaniu winno się odbyć za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
 - d) terenu 7MN,MW,U z drogi 14KDL;

13) dopuszczenie zachowania istniejących dojazdów do działek ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach terenu 6MN,MW,U poprzez teren 23KPR, do czasu realizacji drogi 18KDD.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN,MW,U, 9MN,MW,U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnie 9 lokalach mieszkalnych w 1 budynku,
- c) budynki mieszkalno-usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
- d) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, jako odrębne budynki, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,00;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:

- a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 1,20,
- b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe lub usługowe: 2,00;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 30%,
- b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe lub usługowe: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) geometria dachów:

- a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 21° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;

8) maksymalna wysokość:

- a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,
- c) budowli: 10,0 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub mieszkalno-usługowe: 800 m²,
- b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu: 450 m²,
- c) przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące: 1000 m²,
- d) przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne w zabudowie zwartej: 400 m²,
- e) przeznaczonych pod budynki usługowe: nie ustala się;

10) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu 8MN,MW,U z drogi 20KDD oraz zgodnie z § 16 pkt 5,
- b) terenu 9MN,MW,U z drogi 20KDD;

11) dopuszczenie zachowania istniejących dojazdów do działek ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach terenu 8MN/MW,U poprzez teren 19KPR.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U,MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże jako odrębne budynki, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,00;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,60;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) geometria dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 10) obsługa komunikacyjna z dróg 14KDL, 16KDL lub 20KDD.

§ 13. Dla terenu zabudowy usług opieki nad dziećmi oraz oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UO, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usługowe z zakresu usług opieki nad dziećmi oraz oświaty, w tym między innymi żłobek, przedszkole,
 - b) obiekty budowlane z zakresu sportu, w tym między innymi boiska oraz pozostałe obiekty sportowe związane z realizowaną na terenie funkcją opieki nad dziećmi oraz oświaty,
 - c) obiekty rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,00;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) geometria dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 13,0 m,
 - b) budowli: 10,0 m;

- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 11) obsługa komunikacyjna z dróg 14KDL lub 18KDD.

§ 14. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 29ZP, 30ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni,
 - b) chodniki, drogi rowerowe, skwery, aleje;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 29ZP z dróg 18KDD, 20KDD, 21KDD,
 - b) terenu 30ZP z dróg 18KDD, 21KDD, 22KDD.

§ 15. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12E, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,00;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 4,0 m,
 - b) budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji: budynków: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi 20KDD.

§ 16. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KK, 28KK, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowę i urządzenia linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, w tym przystanku kolejowego „Reda – Centrum”;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) przejścia i przejazdy w formie ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) parking;
- 3) dopuszczenie
 - a) przebudowy dwutorowej linii kolejowej nr 202,
 - b) budowy dwutorowej linii kolejowej nr 250,
 - c) rozbudowy jednotorowej linii kolejowej nr 213 do linii dwutorowej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy linii kolejowych;
- 5) na terenie 13KK dopuszczenie zachowania istniejących dojazdów do działek zlokalizowanych w granicach terenów 1MN/MW,U oraz 8MN,MW,U;

- 6) maksymalną wysokość budowli: 50,0 m;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) obsługę komunikacyjną
 - a) terenu 13KK z ul. Cechowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 28KK z dróg 15KDL, 16KDL, 17KDL.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się strefę sanitarną cmentarza parafialnego zlokalizowanego poza obszarem planu, w odległości do 150,0 m od granic działki nr ewid. 404, z zastrzeżeniem lit. b, na terenie której ustala się:
 - a) zakaz realizacji:
 - zabudowań mieszkalnych,
 - zakładów produkujących artykuły żywnościowe,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - studni służących do czerpania wody pitnej i służącej do potrzeb gospodarczych,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia odległości ustalonej w pkt 1 do 50,0 m od granic działki nr ewid. 404, gdy tereny w granicach od 50,0 m do 150,0 m posiadają sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 3) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym norm branżowych, w granicach pasów technicznych obiektów infrastruktury technicznej wyznaczonych od istniejącej magistrali wodociagowej DN225 oraz istniejącego kolektora sanitarnego DN1000, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD;
- 2) lokalizację terenów KDL, KDD, KPR w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych;

- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 27KDD:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie realizacji skrzyżowania drogi 22KDD z ul. Gdańską, zlokalizowaną poza obszarem planu, po zmianie klasy ul. Gdańskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz za zgodą i na warunkach zarządcy ul. Gdańskiej,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych;
- 5) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KPR, 23KPR, 24KPR:
 - a) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenie 19KPR dopuszczenie lokalizacji zieleni, skwerów, alei,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDW, 26KDW:
 - a) przeznaczenie: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 7) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej oraz 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych, jednakże nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal usługowy;
- 8) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
- 9) w przypadku, gdy obliczona według zasad określonych w pkt 7, liczba stanowisk postojowych przekroczy 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie co najmniej:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - c) 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych;
- 10) zakaz uwzględnienia stanowisk postojowych wymienionych w pkt 9, w ogólnym bilansie stanowisk postojowych, którego liczba wynika z wymagań określonych w pkt 7 niniejszego paragrafu;
- 11) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:
 - a) 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
 - b) 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
 - c) 8,0 m dla dojazdu od 7 do 10 działek,
 - d) 10,0 m dla dojazdu do powyżej 10 działek;

12) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 11 lit. c i d, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;

13) wydzielenie trójkątów widoczności o wymiarach co najmniej 5,0 m x 5,0 m przy projektowanych skrzyżowaniach dróg publicznych lub wewnętrznych z dojazdami do działek, o których mowa w pkt 11.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenu zieleni izolacyjnej oraz terenów komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, oraz rozbioru, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,

c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) z terenów komunikacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, studniach chłonnych lub w innych formach retencji, w tym między innymi ogrodach deszczowych, zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,

e) nakaz zapewnienia dojazdu i dostępu do stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłej lub z paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN/MW,U, MN,MW,U, UO: 1000 m²;
 - b) U,MW: 600 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN/MW,U, MN,MW,U, UO: 20,0 m;
 - b) U,MW: 18,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN/MW,U, MN,MW,U, U,MW: 20%,
- 2) dla pozostałych terenów oraz gruntów gminnych: 0%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

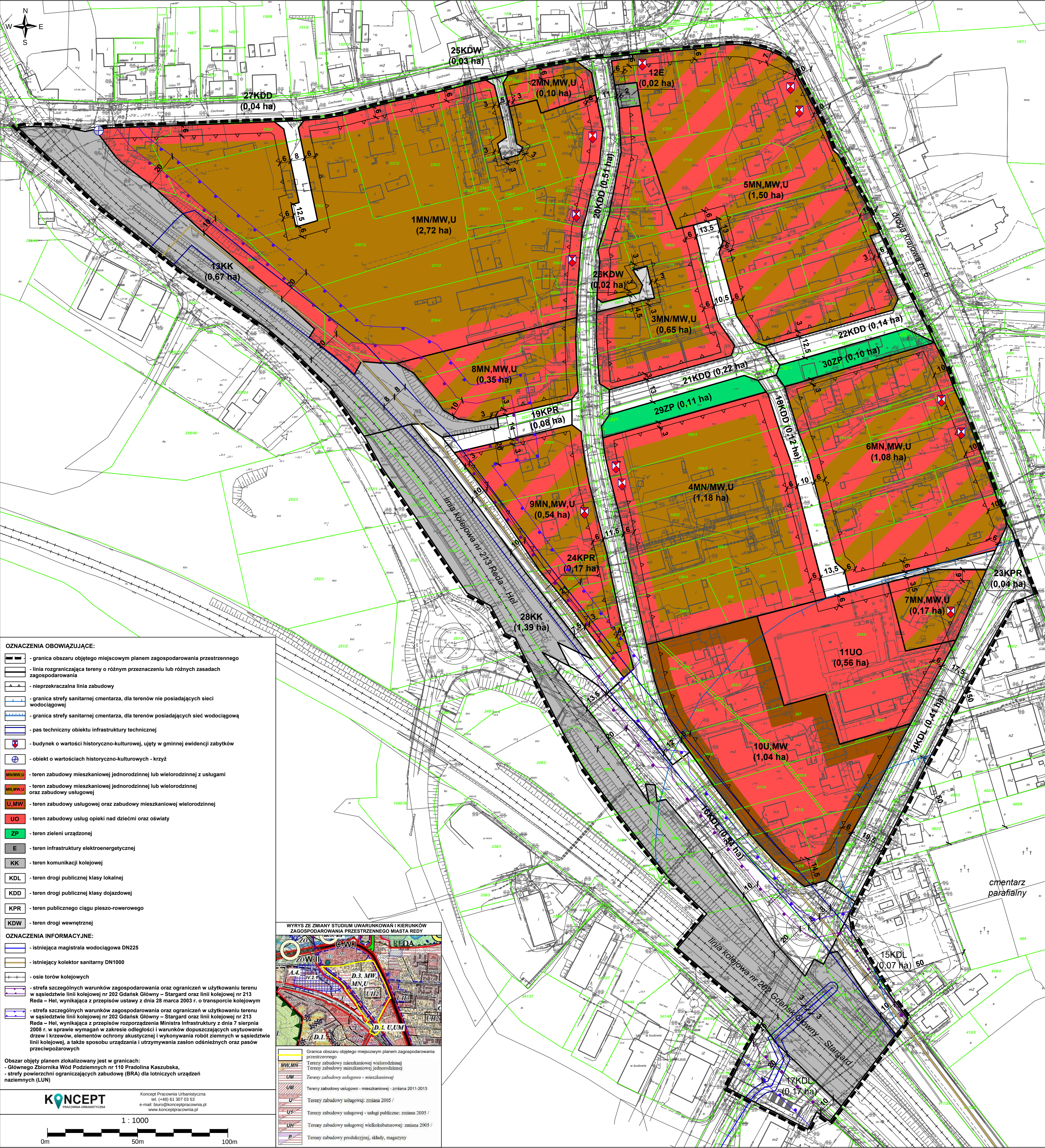
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POMIĘDZY UL. CECHOWĄ, GDAŃSKĄ, GNIEWOWSKĄ I LINIĄ KOLEJOWĄ W REDZIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/468/2022
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
Z DNIA 28 KWIEŚNIA 2022 R.



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy sanitarnej cmentarza, dla terenów nie posiadających sieci wodociągowej
- granica strefy sanitarnej cmentarza, dla terenów posiadających sieć wodociagową
- pas techniczny obiektu infrastruktury technicznej
- budynek o wartości historyczno-kulturowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- obiekt o wartościach historyczno-kulturowych - krzyż
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren zabudowy usług opieki nad dziećmi oraz oświaty
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury elektroenergetycznej
- teren komunikacji kolejowej
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
- teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca magistrala wodociągowa DN225
- istniejący kolektor sanitarny DN1000
- osie torów kolejowych
- strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, wynikająca z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym
- strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, wynikająca z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsłoneżnych oraz pasów przeciwpożarowych

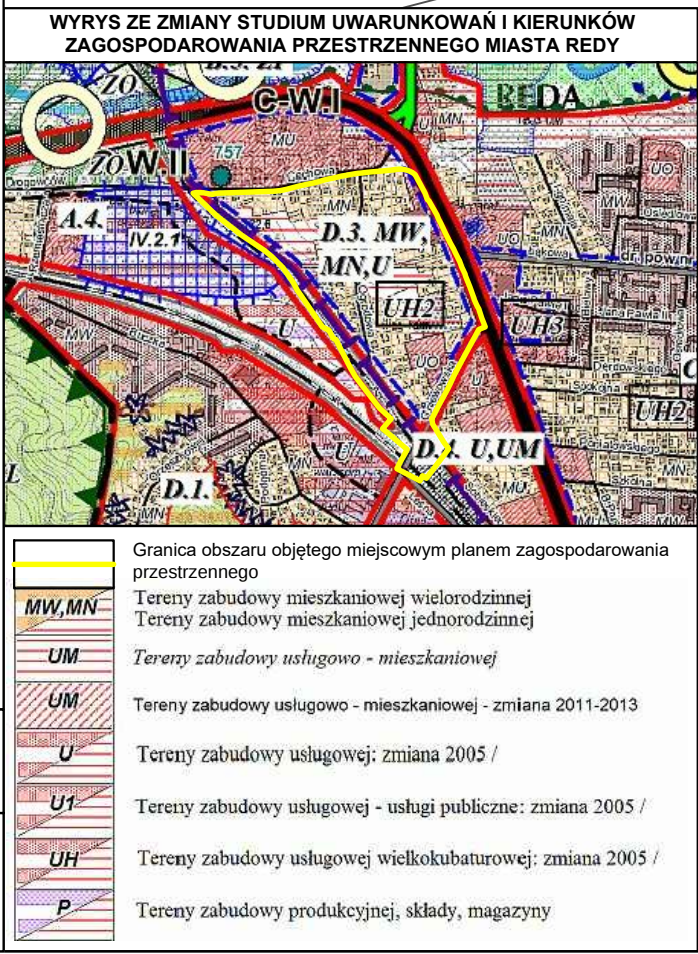
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubska,
- strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel: (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

0m 50m 100m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/468/2022

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Cechową,
Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Redzie stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 lutego 2022 r. do 10 marca 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 24 marca 2022 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Redy, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/468/2022

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 pomiędzy ul. Cechową,
Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Redzie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu miasta;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/468/2022

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę