



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 13 czerwca 2013 r.

Poz. 2479

### UCHWAŁA NR XXXII/365/2013 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 28 maja 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/167/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 03KDP,KS,U, zmienionej uchwałą Nr XVIII/193/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/167/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 03KDP,KS,U, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda uchwalonego uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,31 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej, parkingów i zabudowę usługową, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

## 2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) budynek garażu – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych; na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5 t;
- 3) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu, wiacie oraz na podjeździe do budynku;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,0 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., o ile nie narusza to wymogów wynikających z przepisów odrębnych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 5) powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) intensywność zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie zewnętrznym, z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami itp.) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy itp.) oraz powierzchni elementów drugorzędnych ( np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) procent powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) procent powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 10) dach dwuspadowy prosty – dach, który posiada dwie główne połacie, a na zakończeniu ścianę lub ściany szczytowe;
- 11) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, wybudówek itp.;
- 12) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przede wszystkim obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy.

## 3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 6) obszary wymagające rekultywacji;
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne;
- 11) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach na obszarze i poza obszarem planu, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach poza obszarem planu, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo; po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z utwardzonych nawierzchni dróg, placów itp. wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu, także bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; zaleca się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 8) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych – po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

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

- 1) powiązania z istniejącym układem dróg publicznych w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulic przyległych do działek, za zgodą i na warunkach zarządców ulic;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg publicznych nie wyznaczonych w planie pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:

- a) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą,
- b) należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, zaokrąglając w górę,
- c) należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji.

6. Ustalenia w zakresie strefy ochronnej dla napowietrznej sieci średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu:

- 1) zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ochronnej linii średniego napięcia winno być uzgodnione z gestorem sieci;
- 2) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m;
- 3) kąt położenia poprzecznych granic działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi: od 30° do 150°;
- 4) wielkości powyższe nie dotyczą podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną;
- 5) dla działek wydzielonych przed wejściem w życie planu nie obowiązują podane powyżej minimalne parametry działek.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 3) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 4) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane;
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, jak dla terenów mieszkaniowych, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 7) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu; w wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte – 5 nowych nasadzeń;
- 8) nasadzone gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; zaleca się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;
- 9) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach;
- 10) dopuszcza się realizację oczek wodnych i zbiorników rekreacyjnych;

- 11) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
- 12) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 13) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 14) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 15) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu; zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu;
- 16) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

#### 9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Redy.

#### 10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu stanowi funkcjonalne śródmieście, zatem zabudowa na tym obszarze stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy i zagospodarowaniem działki w zakresie małej architektury; powyższy zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: festynów, koncertów, jarmarków, wesołych miasteczek, namiotów cyrkowych, imprez masowych itp. na terenie IZP/U;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych, a także o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t;
- 5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, pod warunkiem, że dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów będą przykryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 9) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia, stanowiących integralną część projektu elewacji;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej o charakterze substandardowym.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 1ZP/U o powierzchni 1,03 ha:**

- 1) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz obiektów sportowych (boiska, korty tenisowe, minigolf, ścieżki rowerowe, przystanie kajakowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.), budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), stawów retencyjnych i oczek wodnych; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej; na terenie dopuszcza się również realizację ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 20%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,4; minimalna 0,0;
- 7) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 8) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 8,5 m; ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,50 m;
- 11) obowiązują dachy strome, symetryczne dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połączeń od 21° do 51° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana.

### **§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2KDP,U o powierzchni 0,28 ha:**

- 1) teren parkingów i zabudowy usługowej nieuciążliwej, z dopuszczeniem usług typu: dom spokojnej starości, żłobek, przedszkole, przychodnia zdrowia, gabinety lekarskie itp., a także z dopuszczeniem 1 mieszkania służbowego lub 1 mieszkania dla właściciela nieruchomości; na terenie dopuszcza się również realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży oraz zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 1,0; minimalna 0,0;
- 7) obowiązuje maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży ustala się maksymalnie jedną kondygnację nadziemną;

- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, bez określania maksymalnej liczby kondygnacji podziemnych;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 10,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 6,0 m; ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 1,20 m;
- 11) obowiązują dachy strome, symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 35° do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub blachą miedzianą; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana
- 13) na terenie zlokalizowany jest główny przewód wodociągowy magistralny DN300, w którego sąsiedztwie obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodu oraz wymagane jest zapewnienie połączenia z drogami publicznymi; zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie przewodu oraz jakiegokolwiek zbliżenia winny być uzgodnione z gestorem sieci;
- 14) na terenie działki nr 19/19 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne odprowadzające ścieki z działki nr 19/20, w którego sąsiedztwie obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodu; zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie przewodu oraz jakiegokolwiek zbliżenia winny być uzgodnione z gestorem sieci;
- 15) dla zabudowy planowanej na działce nr 19/19 brak jest możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 5. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela: 0%.

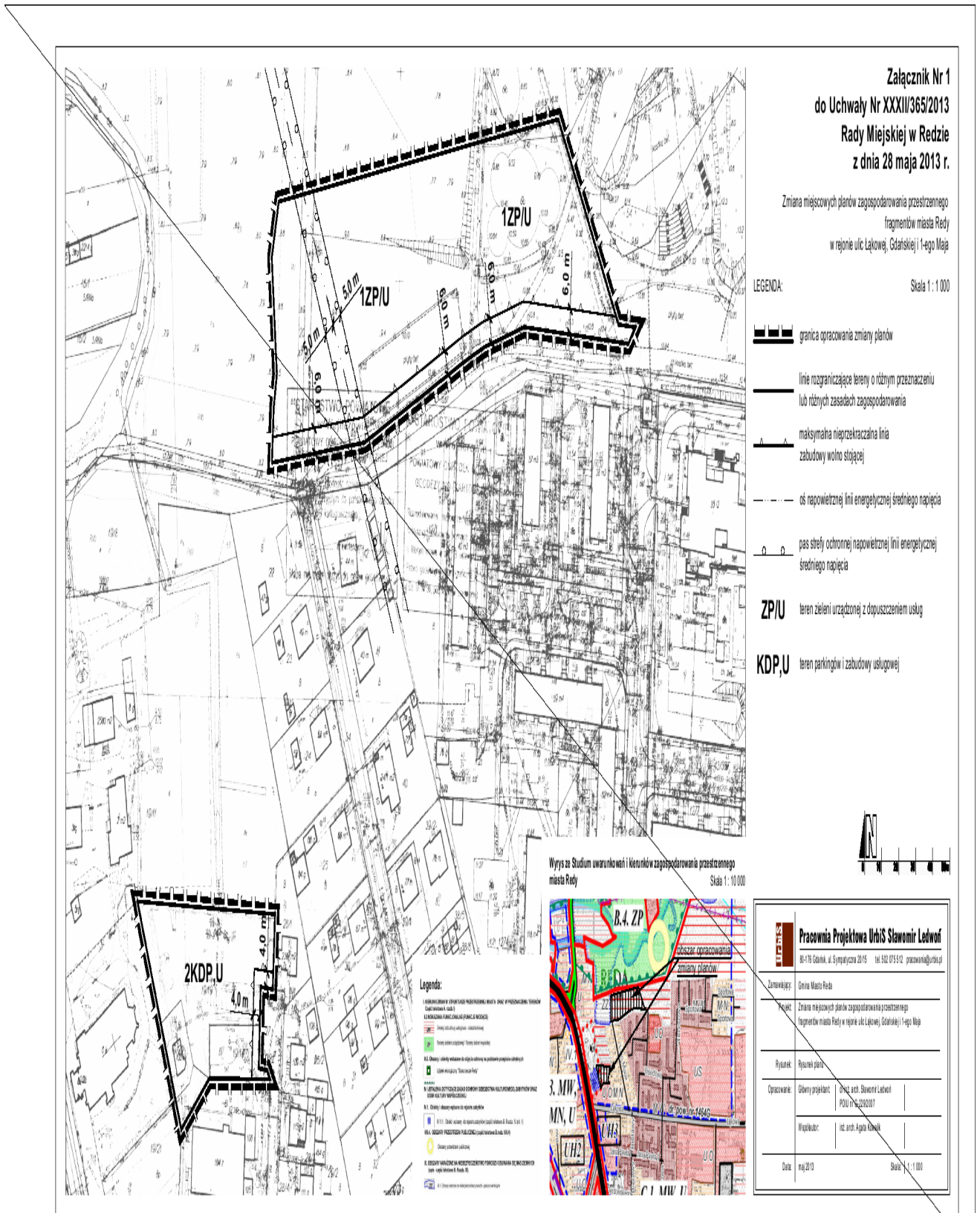
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**



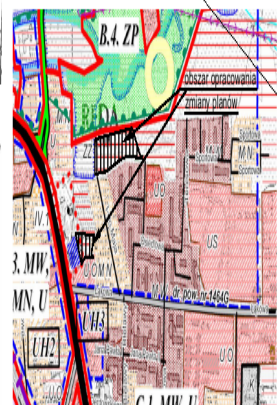
**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXII/365/2013  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 28 maja 2013 r.**

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja

LEGENDA: Skala 1: 1000

- granica opracowania zmiany planów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej
- oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- ZPI,U** teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
- KDP,U** teren parkingów i zabudowy usługowej

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy Skala 1: 10 000



- Legenda:**
- 1. KONTAKTY WYKONANE W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 2. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 3. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 4. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 5. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 6. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 7. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 8. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 9. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 10. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 11. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 12. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 13. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 14. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 15. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 16. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 17. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 18. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 19. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU
  - 20. PLAN WYKONANY W CELU WYKONANIA PLANU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU

	<b>Pracownia Projektowa UrbiS Sławomir Ledwoń</b> 84-116 Gdańsk, ul. Symplicjusza 2B/15 tel. 512 015 912 pracownia@urbis.pl
Zamawiający:	Gmina Miasto Reda
Projekt:	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja
Rysunek:	Rysunek planu
Opracowane:	Główny projektant: arch. arch. Sławomir Ledwoń PDU nr 16/2013/017
Współautor:	inż. arch. Agnieszka Kłosa
Data:	maj 2013 Skala 1:1 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/365/2013  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 28 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja**

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 09.04.2013 r. do 10.05.2013 r. oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 24.05.2013 r., nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/365/2013  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 28 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.