



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 5 maja 2015 r.

Poz. 1488

### UCHWAŁA NR VI/68/2015 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 25 marca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy,

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIV/470/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r. ze zmianami, uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,1 ha.

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

4. Integralnymi częściami niniejszej 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania dla obszaru planu jest:

- a) określenie sposobów zagospodarowania według następujących ustaleń:
  - wyznaczenie terenu przedłużenia i połączenia z ulicą Obwodową ulicy Kosynierów w Rumi,
  - wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i jednorodzinnej.
- b) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- d) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- e) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy),
- g) ustalenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości,
- h) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- i) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- j) ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania,

2. Ze względu na obecny stan własności terenów dla wydzielonych z obszaru planu terenów ustala się stawkę procentową, na jej podstawie ustala się opłatę planistyczną w wysokości: 0% dla obszarów Skarbu Państwa i Gminy Miasta Redy oraz stawkę 30% dla obszarów własności prywatnej.

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów (oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 05) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych zawarte są w kartach terenów.

#### **Tereny mieszkaniowe**

##### **MW - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych i produkcyjnych nieuciążliwych stanowiących uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

##### **Tereny Usługowe**

##### **U – Usługi**

W obrębie terenów usługowych możliwa jest lokalizacja: obiektów i terenów usług komercyjnych i publicznych, park wodny, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz masztów telefonii komórkowej (z wykluczeniem terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej), terenów i urządzeń komunikacji, terenów zieleni.

#### **Tereny mieszkaniowe**

##### **MN - Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z ogrodami**

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych stanowiących uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

##### **Komunikacja i transport**

##### **KDZ – Drogi publiczne zbiorcze**

§ 4. 1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych w rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:

- 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego kolejnym numerem porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustalenia szczegółowe odnoszą się wyłącznie do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu określają w szczególności:

- 1) Oznaczenie terenu;
- 2) Powierzchnię terenu;
- 3) Przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury.

6. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w §11 niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, co przedstawiono za pomocą oznaczeń liczbowo-literowych.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **Dopuszczalnej wielkości terenu działki przeznaczonej pod zabudowę** – należy przez to rozumieć ustaloną wielkość określającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażoną w %.
- b) **Dopuszczalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, a także kompozycyjnych elementów architektonicznych nie zawierających powierzchni użytkowej, wyrażoną w metrach.
- c) **Liniach zabudowy** określonych planem – należy przez to rozumieć graniczne linie usytuowania obiektów (nie dotyczą one okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m).
- d) **Nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć usługi o parametrach uciążliwości, które swoim zasięgiem ograniczają się do granicy działki oraz nie przekraczają norm i przepisów.
- e) **Powierzchni zabudowy** – jest to teren przeznaczony pod zabudowę wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnie terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np.: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
- f) **Stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- g) **Teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

- h) Określone w kartach terenu **wymagania parkingowe**, sformułowane dla określonych rodzajów funkcji, w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części, dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup>.
- i) **Zieleń siedliskowa** jest to zieleń o doborze roślin charakterystycznych dla danego obszaru, rosnących w najbliższym otoczeniu i o wymaganiach glebowych właściwych na danym obszarze.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ład przestrzenny terenów objętych planem został określony poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustalone dla każdego z wydzielonych obszarów, zawarte w §11, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.

2. Nową zabudowę należy kształtować w prostych horyzontalnych formach dla podkreślenia walorów krajobrazowych pradoliny, otoczonych zielenią siedliskową. Zabudowa powinna umożliwiać wgląd w pradolinę i widok na wzgórze morenowe.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną środowiska oraz ochroną krajobrazu.

2. Obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda” – GZWP 110, należy stosować nakazy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych.

3. Obszar planu obejmuje:

- a) rejony występowania osadów organicznych (torfów) o miąższości 2,4-2,5 m,
- b) obszary płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych o położeniu zwierciadła wody na poziomie 0,3 mppt,

4. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła.

5. Należy przeprowadzić modernizację urządzeń melioracyjnych.

6. W razie wykonywania głębokich wykopów należy zapewnić ochronę istniejącego systemu melioracyjnego przed zniszczeniem wskutek okresowego obniżenia poziomu wód gruntowych.

7. Na terenach lokalizacji obiektów budowlanych należy usunąć grunty organiczne lub je wymienić.

8. Obiekty budowlane, a w szczególności posadzki najniższej kondygnacji, należy sytuować powyżej poziomu wód gruntowych. Wskazane fundamentowanie na palach lub na płycie.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W obszarze planu nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatorską.

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

1. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp., od strony dróg publicznych, na budynkach mieszkalnych; na budynkach usługowych;

1) Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach w postaci szyldu informacyjnego wysokości max 0,6 m umieszczonego przy wejściu do budynku;

2) Dla funkcji usługowej zlokalizowanej w parterach zabudowy dopuszcza się nadokienny pas reklamowy, mieszczący nazwę i rodzaj usługi, którego układ i wielkość należy zakomponować na elewacji;

3) Dla budynku Parku Wodnego ustala się:

- umieszczenie logo na dachu budynku max do 3m wysokości;

- powierzchnię informacyjno - reklamową w ilości do 50% płaszczyzny każdej elewacji;

4) Na obiektach dominant dopuszcza się umieszczenie logo inwestora na dachu budynku max do 3m wysokości;

5) Ustala się lokalizację pylonu informacyjnego na działce nr 851/12 o maksymalnej wysokości do 30 m;

2. Ustala się zakaz umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych na obiekcie kładki pieszej;

3. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam (w tym przeziernych) na obiektach mieszkalnych.

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

### **1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Tereny objęte planem należy zasilić w wodę z nowoprojektowanych wodociągów.
- 2) Planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni lub w wydzielonych pasach technicznych (wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń oraz posiadających dostęp do dróg publicznych umożliwiających dojazd samochodów ciężarowych, chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w §11 określają inne zasady.
- 3) Zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### **2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych**

- 1) Zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych.
- 2) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

### **3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych**

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu, po podczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych na zasadach określonych pozwoleniami wodnoprawnymi.
- 2) Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie.
- 3) Wody opadowe z mogą być odprowadzane do powierzchniowych zbiorników retencyjnych stanowiących elementy zagospodarowania terenów rekreacyjnych w postaci stawów, sadzawek, cieków wodnych, kaskad.

### **4. W zakresie zasilania w energię elektryczną**

- 1) Ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- 2) Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania.
- 3) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się. Dopuszcza się lokalizacje stacji bezpośrednio na granicy działki.
- 5) Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

### **5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz**

- 1) Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło poprzez systemy zdalaczynne, systemy ogrzewania niskoemisyjnego lub bezemisyjnego.
- 2) Ustala się zaopatrzenie w gaz terenów objętych planem z istniejących sieci na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

### **6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**

- 1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

### **7. W zakresie gospodarki odpadami**

- 1) Odpady komunalne należy segregować i gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
- 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami lokalnymi i odrębnymi.

**§ 11.****Karty terenu****KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****1. OZNACZENIE TERENU 01****OZNACZENIE TERENU 02****OZNACZENIE TERENU 03****2. POWIERZCHNIA TERENU 7,1 ha****POWIERZCHNIA TERENU 5,7 ha****POWIERZCHNIA TERENU 3,3 ha****3. PRZEZNACZENIE TERENU**

3.1. Funkcja podstawowa: MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U - usługi,

3.2. Funkcja dopuszczalna: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dozwolona jest lokalizacja usług jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego

3.3. Funkcja wykluczona: usługi i przemysł uciążliwy lub powodujący degradację gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych

**4. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) % zabudowy działki – do 50%.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy – maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, wys. do 20m; z możliwością sytuowania dominant bez ograniczeń wysokości na obszarze 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy; zaleca się obniżanie wysokości zabudowy w miarę zbliżania się do osi pradoliny.
- c) Dach o spadku do 30°.
- d) Linie zabudowy: w odległości 6,0 m od ul. Morskiej (przedłużenia ul. Kosynierów w Rumi), w odległości 6,0 m od ulicy Obwodowej, w odległości 6m od dróg wewnętrznych, wskazane wypełnienie przestrzeni zielenią izolacyjną.
- e) Zapewnić odległości pożarowe między zewnętrznymi ścianami budynków wg przepisów odrębnych.
- f) W terenie 02 MW,U,MN ustala się obszar (oznaczony na rysunku planu) ingerencji w pas drogowy i pas wyłączony linią zabudowy urządzeniami basenowymi (np.: tory wodne, zjeżdźalnie, rury, pochylnie, itp.), pod warunkiem zachowania skrajni o wysokości 4,6m nad pasem drogowym. Szerokość pasa do 19m. Dla urządzeń basenowych nie obowiązuje linia zabudowy.
- g) Procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 %, z wykorzystaniem do 50% powierzchni całkowitej tarasów, dachów, konstrukcji, urządzonych jako powierzchnie zielone.
- h) Intensywność zabudowy:
  - dla terenu 01 MW,U,MN minimalna – nie ustala się, maksymalna 4,8
  - dla terenu 02 MW,U,MN minimalna – nie ustala się, maksymalna 4,8
  - dla terenu 03 MW,U,MN minimalna – nie ustala się, maksymalna 3,0

**5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU**

- a) Zakaz podpiwniczania budynków poniżej poziomu wód gruntowych,
- b) Zabudowę należy otoczyć zielenią siedliskową,
- c) Na działkach budowlanych zaleca się realizację otwartych zbiorników wodnych stanowiących retencję wód opadowych,
- d) Dla sprawnej obsługi komunikacyjnej zaleca się utrzymanie dróg oznaczonych linią przerywaną na rysunku planu,

- e) Wzdłuż południowej granicy terenu 03 należy pozostawić pas techniczny wolny od zabudowy szerokości 3,0 m; do obsługi zbiorczego rowu melioracyjnego,
- f) Posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych, w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
- g) Nie dopuszcza się agresywnej reklamy na terenach zabudowy.

## 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

**drogi** – dojazd do terenu 01 od ulicy 04 KDZ 1/2 oraz od ulicy Obwodowej (poza granicą planu), dojazd do terenu 02 od ulicy 04 KDZ 1/2, dojazd do terenu 03 od ulicy 05 KDZ 1/2 oraz od ulicy Obwodowej (poza granicą planu);

**drogi pożarowe** – zapewnić drogi pożarowe dla obiektów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych

**przejście/kładka piesza** – pomiędzy terenami 01 MW,U,MN i 02 MW,U,MN ustala się możliwość przejścia pieszego/kładki pieszej ponad ulicą 04 KDZ, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, forma otwarta lub zadaszona, wysokość kładki do 6,0m, nad ulicą należy zachować skrajnię o wysokości 4,60m; Ustala się możliwość lokalizacji kładki pieszej ponad drogami wewnętrznymi, wysokość kładki do 4,0 m, nad ulicą należy zachować skrajnię o wysokości 4,50m.

### wymagania parkingowe:

- min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- min 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
- min 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (bez komunikacji wewnętrznej i pomieszczeń pomocniczych),
- min 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych (liczone proporcjonalnie),

### karty parkingowe - zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mniej niż:

- jedna karta na 10 stanowisk postojowych

**woda** - z sieci miejskiej

**elektryczność** - zasilanie z sieci miejskiej

**gaz** - z sieci miejskiej

**ogrzewanie** – z sieci zdalaczynnej (dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej a dla pozostałej zabudowy jest zalecane) lub indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła poza paliwem stałym

**ścieki sanitarne** - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej

**wody opadowe** - z nawierzchni utwardzonych za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych. Z miejsc postojowych o powierzchni do 1000m<sup>2</sup> można odprowadzić do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy odwodnieniu dachów, dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do rowów melioracyjnych lub na teren działki, zmiana ukształtowania terenu w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie może negatywnie wpływać na stosunki wodne w terenach sąsiednich.

**utylizacja odpadów stałych** – zgodnie z przepisami lokalnymi, wywóz na wysypisko odpadów.

## 7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się podziały oraz podziały wtórne, min. wielkość działki 1.500m<sup>2</sup>

## 8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Dopuszcza się obecne zagospodarowanie - produkcja rolnicza, pola i pastwiska

## 9. INNE ZAPISY



1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji
2. Realizacja inwestycji wymaga od poszczególnych inwestorów wykonania opracowań projektowych odprowadzenia wód opadowych oraz przebudowy systemu melioracyjnego

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 04

2. POWIERZCHNIA 0,6 ha

NUMER TERENU 05

POWIERZCHNIA 0,007 ha

### **3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO- TECHNICZNYM**

KDZ1/2 – ul. Morska (przedłużenie ulicy Kosynierów w Rumi), droga gminna, klasa techniczna: droga zbiorcza, teren oznaczony 05KDZ jest fragmentem ul. Morskiej, której przebieg na odcinku terenu 03MW,U,MN znajduje się poza granicą planu

4. **MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH** - min. 20,0 m

### **5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU**

- a) Na styku z terenem 02 MW,U,MN ustala się obszar (oznaczony na rysunku planu) ingerencji w pas drogowy i pas wyłączony linią zabudowy urządzeniami basenowymi (np.: tory wodne, zjeżdżalnie, rury, pochylnie, itp.), pod warunkiem zachowania skrajni o wysokości 4,6m nad pasem drogowym. Szerokość pasa do 19m. Dla urządzeń basenowych nie obowiązuje linia zabudowy.
- b) Pomiędzy terenami 01 MW,U,MN i 02 MW,U,MN ustala się możliwość przejścia pieszego/kładki pieszej ponad ulicą 04 KDZ, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, forma otwarta lub zadaszona, wysokość kładki do 6,0m, nad ulicą należy zachować skrajnię o wysokości 4,60m,
- c) Ustala się możliwość lokalizacji kładki pieszej ponad drogami wewnętrznymi, wysokość kładki do 4,0 m, nad ulicą należy zachować skrajnię o wysokości 4,5m.
- d) Należy wprowadzić zieleń izolacyjną, zadrzewienie zgodne z jego naturalnymi warunkami siedliskowymi
- e) Należy wykonać przepusty na przecinających drogę rowach melioracyjnych

### **6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**

**parkowanie** - poza pasem technicznym ulicy

**wody opadowe** - z nawierzchni utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku;

**oświetlenie** – z sieci miejskiej,

**utyliczacja odpadów stałych** – wywóz na w miejsce i sposób wskazany przez Urząd Miasta w Redzie

### **7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Nie dopuszcza się podziałów

### **8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA**

Do czasu realizacji pełnego pasa technicznego drogi dopuszcza się obecne zagospodarowanie

### **9. INNE ZAPISY**

1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji.
2. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodnej, modernizacja systemu melioracyjnego wraz z odprowadzeniem wód opadowych.
3. Dopuszcza się wjazdy i wyjazdy z pól i pastwisk.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 13. 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**



# Zmiana fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej

Załącznik Nr 1 do uchwały VI/68/2015 z dnia 25 marca 2015 r. Rady Miejskiej w Redzie



Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, załącznik nr 2 do Uchwały nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej Redy z dnia 6 listopada 2008 r., skala 1:10 000



- LEGENDA:**
- I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**  
Część tekstowa A, rozdz. I)
- I.1 TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA**  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, stawy rybne
- II.1 GRANICE I NUMERY REJONÓW FUNKCJONALNYCH** (część opisowa B, rozdz. I.3)
- Granica wydzielonych rejonów funkcjonalnych
- II.2 WSKAZANIA FUNKCJONALNE (FUNKCJE WIODĄCE)**
- MW, MN: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Tereny zabudowy usługowej wielorodzinnej
- UM: Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniaowej
- U: Tereny zabudowy usługowej, zmiana 2005/Priliana 2008
- UH: Tereny zabudowy usługowej wielokobieturowej, zmiana 2008/Priliana 2008
- V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- V.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi publiczne**
- Drogi powiatowe (KD-Z, KD-L) - istniejące
- Ulice miejskie - istniejące
- Planowane połączenia uliczne - przebieg orientacyjny
- VIII.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>** (część tekstowa B, rozdz. VIII.3)
- Tereny zabudowy usługowej wielokobieturowej
- Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży: UH1 - do 400m<sup>2</sup> (część tekstowa B rozdz. VIII); UH2 - do 1000m<sup>2</sup>; UH3 - do 2000m<sup>2</sup>; UH4 - now. 2000m<sup>2</sup>
- X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ** (część tekstowa B, rozdz. V)
- Obiekty melioracji szczegółowych: sieć kanałów melioracyjnych.

**USTALENIA PLANU**

OZNACZENIA OGÓLNE	
Granica obszaru objętego opracowaniem	
Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania	
FUNKCJE TERENÓW	
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej	MW, U, MN
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Tereny dróg publicznej zbiorczej	KDZ
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
Nieprzekraczalna linia zabudowy	
INFORMACJE I ZALECENIA	
Istniejące rowy melioracyjne	
Występowanie wód powierzchniowych	
Tereny z ingerencją urządzeń basenowych	
Tereny z ingerencją nazemnej kładki pieszej	
Droga wewnętrzna (minimalna szerokość - 10 m)	

**STAROSTWO POWIATOWE w Wąjcherowie**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej  
Starosta Wąjcherowski

Rozwiadzają się zgodność niniejszej kopii treści materiału geodezyjnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Id. ewidencyjny: 2309/14

2014 04 02  
(data wpisania do zasobu)

Rzeczoznawca, rozpisawsz się i rozprowadzają niniejszego dokumentu wymagają zasobów o którym mowa w art 16 ust. 1 z dnia 17.05.1999 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (17. Dz. U. z 2010 r. Nr 195, poz. 1287 ze zmianami)

**ARKONATELIER**

PROJEKT: Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej

TITUL RYSUNKU: Projekt planu

PROJEKTOWAŁ: inż. inż. Ewa Brach, inż. inż. Sławomir Góral

OPRACOWAŁ: inż. inż. Agnieszka Kowalska, inż. inż. Dariusz Góral

SKALA: 1:10000

DATA: marzec 2015

PROVA AUTORSKIE DOKUMENTY - KOPROWANIE BEZ PŁATNOŚCI - WYKONANIE WYKONANIE  
Autorskie Działania Wykonawcze - Pomocnik - 1000-2007089  
ANIMACJA I WYKONANIE - 341-58585111-341-58585111-341-58585111



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/68/2015  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 25 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej.**

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj.: w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miasta Reda wpłynęła jedna uwaga dotycząca ww. projektu planu.

Uwagę złożył Zespół Basenów Rekreacyjnych w Redzie Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Tatrzańskiej 10 w Gdyni, dotyczy ona zapisu zawartego w karcie terenu 02 MW,U,MN, który w projekcie planu brzmi: „W terenie 02 MW,U,MN ustala się obszar (oznaczony na rysunku planu) ingerencji w pas drogowy i pas wyłączony linią zabudowy urządzeniami basenowymi (np.: tory wodne, zjeżdżalnie, rury, pochylnie, itp.), pod warunkiem zachowania skrajni o wysokości 4,6 m nad pasem drogowym. Szerokość pasa do 15 m. Dla urządzeń basenowych nie obowiązuje linia zabudowy”. Zespół wnioskuje o poszerzenie pasa ingerencji z 15 m do 19 m.

Uwagę przyjęto, wprowadzono zmianę w tekście planu oraz w załączniku graficznym. Uwzględnienie uwagi nie wymagało wznowienia procedury planistycznej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/68/2015  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 25 marca 2015 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 fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej**

Rada Miejska w Redzie, po analizie zapisów zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej, na wniosek Burmistrza Miasta rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu nie przewidziano gminnych dróg publicznych, Gmina nie będzie ponosiła skutków ekonomicznych z tytułu nawierzchni i uzbrojenia;
- b) w planie przewidziano obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi, których przebieg pokazano w projekcie planu, Gmina nie będzie ponosiła skutków ekonomicznych z tytułu realizacji dróg wewnętrznych;
- c) teren planu jest uzbrojony w sieć wodną i kanalizacji sanitarnej, gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu, sieci wewnętrzne zostaną wykonane staraniem inwestorów w porozumieniu z gestorami;
- d) sieci gazowe i elektroenergetyczne zostaną wykonane w porozumieniu z gestorami staraniem inwestorów, gdyż teren planu stanowią grunty prywatne.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**