



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.06.2021 r.

Poz. 2059

UCHWAŁA NR XXXI/340/2021 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Pieleszewo w Redzie

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378), na wniosek Burmistrza Miasta Redy

Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLI/429/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, 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. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Pieleszewo w Redzie, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 44,21 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzoną i lasy 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 1:2000, 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. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 4) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 21° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów;
- 5) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje;
- 6) dach główny – dach zajmujący nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na budynku;
- 7) dachy drugorzędne - dachy zajmujące mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na budynku.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – obowiązuje zakaz odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych. Ustala się odprowadzenie wód z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej;
- 5) usuwanie stałych odpadów - na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny;
- 8) teletechnika - z sieci teletechnicznych lub bezprzewodowo. Dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe;
- 9) na terenach zmeliorowanych obowiązuje przebudowa systemu melioracyjnego jak dla terenów zabudowanych;
- 10) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego;
- 11) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu, odwadniających teren objęty planem. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód;
- 12) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych. 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;
- 13) do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 (tzw. trasa kaszubska), pozbawienia ul. Wejherowskiej kategorii drogi krajowej nr 6 i obniżenia jej klasy, nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych;
- 14) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia ul. Wejherowskiej;
- 15) zabrania się umieszczania na obszarze planu, w szczególności w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6, urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu. Zarządca nie dopuszcza lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6 urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), m. in. typu LED.

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

- 1) do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 (tzw. trasa kaszubska), pozbawienia ul. Wejherowskiej kategorii drogi krajowej nr 6 i obniżenia jej klasy, obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów publicznych i indywidualnych z ul. Wejherowskiej, która nie stanowi drogi serwisowej. Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych z ul. Wejherowskiej;
- 2) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg gminnych lub dróg wewnętrznych przylegających do działek budowlanych. Dopuszcza się obsługę terenów poprzez działki budowlane, znajdujące się poza planem;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej. Stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
- e) nawierzchni miejsc postojowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej,
- f) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- g) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku lub pod wiatą.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 600 m². Wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe;
- 2) ustala się minimalną wielkość nowej działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1000 m². Wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) dla działek przeznaczonych pod zieleń urządzoną, lasy, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki usługowej i działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejszą niż 8 m;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki usługowej i działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150°;
- 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej;
- 7) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla działek przeznaczonych na zieleń urządzoną, lasy, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 600 m²;
- 3) dla działek przeznaczonych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki usługowej i działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejszą niż 8 m;
- 5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 6) ustala się kąt położenia granic działki usługowej i działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150°.

6. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, a pozostała część znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. W związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na całym obszarze planu wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

- 4) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 6) zarządca drogi krajowej nr 6 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi krajowej;
- 7) w pomieszczeniach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 8) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 9) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie mogą być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 10) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w ustaleniach szczegółowych planu lub w przepisach odrębnych;
- 11) realizacja obiektów kubaturowych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym.

7. Ustalenia i zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem (fragmenty terenów 1U,P/MN i 20U,P/MN) znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu występują formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej, związane z lokalnymi ciekami:
 - a) ciekami w obrębie i wokół terenów 5WS, 21WS oraz na jego przedłużeniu na terenach 6U,P/MN, 20U,P/MN, 22U,P/MN i 014KK,
 - b) ciekami w obrębie i wokół terenu 18WS oraz na jego przedłużeniu na terenie 1U,P/MN oraz 19U,P/MN, 20U,P/MN i 014KK,
 - c) potokiem na terenach 6U,P/MN, 7U/MN, 22U,P/MN i 014KK. Oznaczono je na rysunku planu jako „cieki i formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej do zachowania i ochrony”. Obejmuje się je ochroną ze względu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu kulturowego. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków oraz istniejącego drzewostanu, obowiązuje wzmocnienie ich funkcji ochronno – krajobrazowej poprzez obowiązek uzupełniania nasadzeń zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Ochrona cieków i zieleni na terenie 014KK obowiązuje do czasu przebudowy i rozbudowy linii kolejowych o znaczeniu państwowym;
- 3) wymagane jest odtworzenie historycznej alei w ciągu drogi publicznej 013KDD. Wymagana jest ochrona istniejącego, historycznego drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „historyczny drzewostan do zachowania i ochrony”, wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami usługowymi i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (np. stragany handlowe, namioty gastronomiczne, wiaty lub namioty magazynowe itp.);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów lub przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, ale współtworzących harmonijną całość z istniejącymi dachami. W przypadku nadbudowy istniejących budynków ustala się dachy zgodne z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 5) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) na całym terenie planu dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną, o ile ich realizacji nie zabraniają ustalenia szczegółowe;
- 7) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach **1U,P/MN** o powierzchni 1,84 ha, **2U,P/MN** o powierzchni 2,60 ha, **4U,P/MN** o powierzchni 3,92 ha, **6U,P/MN** o powierzchni 2,32 ha, **9U,P/MN** o powierzchni 2,16 ha, **19U,P/MN** o powierzchni 0,43 ha, **20U,P/MN** o powierzchni 5,88 ha i **22U,P/MN** o powierzchni 0,72 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i zabudową obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 2000 m². Obowiązuje zakaz lokalizacji następujących obiektów przemysłowych, składów i magazynów:
 - a) obiektów produkcyjnych przemysłu chemicznego i metalurgicznego,
 - b) obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - c) składowisk odpadów niebezpiecznych,
 - d) zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych,
 - e) grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok;
- 2) nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 3) fragmenty terenów **1U,P/MN** i **20U,P/MN** znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 4) na fragmentach terenów **1U,P/MN**, **6U,P/MN**, **19U,P/MN**, **20U,P/MN** i **22U,P/MN** występują formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej, związane z lokalnymi ciekami. Oznaczono je na rysunku planu jako

„cieki i formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej do zachowania i ochrony”. Obejmuje się je ochroną ze względu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu kulturowego. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków oraz istniejącego drzewostanu, obowiązuje wzmocnienie ich funkcji ochronno – krajobrazowej poprzez obowiązek uzupełniania nasadzeń zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

- 5) fragmenty terenów 9U,P/MN, 19U,P/MN, 20U,P/MN i 22U,P/MN znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 8) należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 11) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;
- 12) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- 13) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 14) obowiązują dachy główne:
 - a) płaskie o dowolnych kształtach i pokryciu połaci lub
 - b) strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn.

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **3E** o powierzchni 0,0025 ha, **10E** o powierzchni 0,0058 ha, **12E** o powierzchni 0,0097 ha i **17E** o powierzchni 0,0102 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) tereny 10E i 17E znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **5WS** o powierzchni 0,21 ha, **18WS** o powierzchni 0,09 ha i **21WS** o powierzchni 0,03 ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne i inne obiekty technologiczne obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- 4) fragmenty terenów 18WS i 21WS znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 5) na terenach 5WS, 18WS i 21WS występują formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej, związane z lokalnymi ciekami. Oznaczono je na rysunku planu jako „cieki i formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej do zachowania i ochrony”. Obejmuje się je ochroną ze względu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu kulturowego. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków oraz istniejącego drzewostanu, obowiązuje wzmocnienie ich funkcji ochronno – krajobrazowej poprzez obowiązek uzupełniania nasadzeń zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7U/MN o powierzchni 1,11 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 2000 m²;
- 2) nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 3) na fragmencie terenu występują formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej, związane z lokalnymi ciekami. Oznaczono je na rysunku planu jako „cieki i formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej do zachowania i ochrony”. Obejmuje się je ochroną ze względu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu kulturowego. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków oraz istniejącego drzewostanu, obowiązuje wzmocnienie ich funkcji ochronno – krajobrazowej poprzez obowiązek uzupełniania nasadzeń zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 6) należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 12) obowiązują dachy główne:
 - a) płaskie o dowolnych kształtach i pokryciu połaci lub
 - b) strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8K o powierzchni 0,04 ha: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 9. Ustalenia dla terenów o symbolach 11U/MN,P o powierzchni 3,67 ha, 15U/MN,P o powierzchni 1,94 ha i 16U/MN,P o powierzchni 0,63 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejących obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 2000 m². Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zabudowy obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Obowiązuje zakaz lokalizacji następujących obiektów przemysłowych, składów i magazynów:
 - a) obiektów produkcyjnych przemysłu chemicznego i metalurgicznego,
 - b) obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - c) składowisk odpadów niebezpiecznych,
 - d) zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych,

- e) grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok;
- 2) nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 3) fragmenty terenów znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 6) należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 12) obowiązują dachy główne:
 - a) płaskie o dowolnych kształtach i pokryciu połąci lub
 - b) strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połąci dachowych do 30°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połąciowych, budowę wystawek i lukarn.

§ 10. Ustalenia dla terenów o symbolach **13ZP** o powierzchni 0,70 ha i **14ZP** o powierzchni 0,73 ha:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) dla obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne i inne obiekty technologiczne obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- 5) fragment terenu 13ZP znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 6) należy zachować nie mniej niż 80% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 7) obowiązuje minimalna i maksymalna intensywność zabudowy równa 0.

§ 11. Ustalenia dla terenów o symbolach **23ZL** o powierzchni 0,05 ha, **24ZL** o powierzchni 0,04 ha i **25ZL** o powierzchni 0,04 ha:

- 1) lasy;
- 2) fragment terenu 23ZL oraz tereny 24ZL i 25ZL znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 3) teren 24ZL stanowi teren zamknięty, ustalony przez właściwego ministra do spraw transportu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) teren 25ZL znajduje się w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Ustalenia dla publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 6) do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 (tzw. Trasy Kaszubskiej), docelowo teren publicznej drogi zbiorczej (ul. Wejherowska) o symbolu **01KDGP/KDZ** o powierzchni 0,02 ha: obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 13. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolach **02KDD** o powierzchni 0,05 ha, **03KDD** o powierzchni 0,01 ha, **04KDD** o powierzchni 2,20 ha, **08KDD** o powierzchni 0,06 ha, **010KDD** o powierzchni 0,01 ha, **011KDD** o powierzchni 0,01 ha, **012KDD** o powierzchni 0,03 ha i **013KDD** o powierzchni 1,15 ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg 02KDD, 03KDD, 04KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD i 013KDD w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 08KDD równa 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) fragmenty dróg 04KDD i 013KDD znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 4) wymagane jest odtworzenie historycznej alei w ciągu drogi publicznej 013KDD. Wymagana jest ochrona istniejącego, historycznego drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „historyczny drzewostan do zachowania i ochrony”, wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolach **05KDW** o powierzchni 0,03 ha, **06KDW** o powierzchni 0,10 ha, **07KDW** o powierzchni 0,07 ha i **09KDW** o powierzchni 0,02 ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zjazdu z drogi 06KDW na ul. Wejherowską;
- 3) drogi wewnętrzne stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dla terenu o symbolu **014KK** o powierzchni 11,28 ha:

- 1) teren kolejowy;
- 2) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, stanowi teren zamknięty, ustalony przez właściwego ministra do spraw transportu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenie znajduje się przystanek kolejowy „Reda – Pieszewo”, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę;
- 4) ustala się przebudowę dwutorowej linii kolejowej nr 202. Ustala się budowę dwutorowej linii kolejowej nr 250. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę linii kolejowych;
- 5) obowiązuje zachowanie istniejącego dojazdu do działek budowlanych znajdujących się na terenie 15U/MN,P;
- 6) na fragmentach terenu występują formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej, związane z lokalnymi ciekami. Oznaczono je na rysunku planu jako „cieki i formy zieleni wysokiej ochronno – krajobrazowej do zachowania i ochrony”. Obejmuje się je ochroną ze względu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu kulturowego. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków oraz istniejącego drzewostanu, obowiązuje wzmocnienie ich funkcji ochronno – krajobrazowej poprzez obowiązek uzupełniania nasadzeń zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Ochrona cieków i zieleni obowiązuje do czasu przebudowy i rozbudowy linii kolejowych o znaczeniu państwowym.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieszewo w Redzie, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 10 lipca 2000 r. Nr 67, poz. 406).

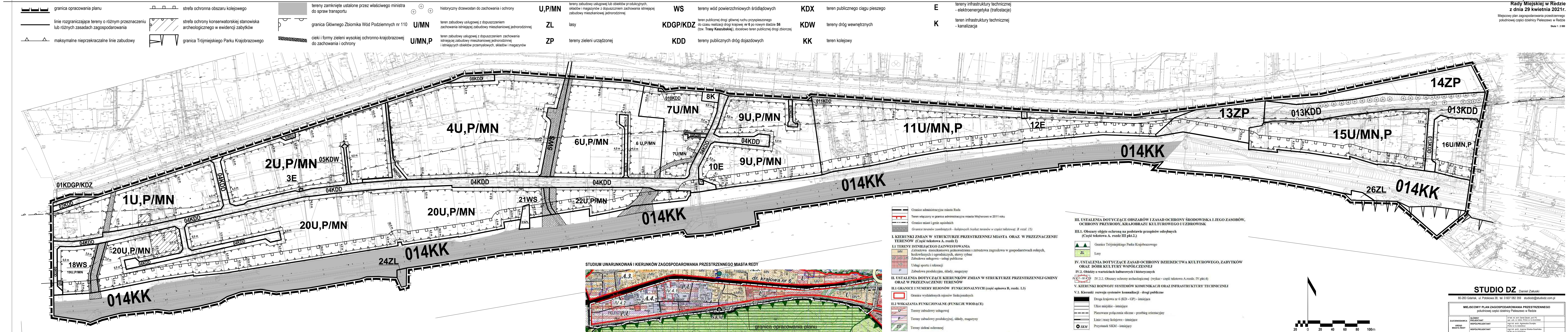
§ 17. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną lub Skarbu Państwa, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 18. 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 2 do uchwały Nr XXXI/340/2021

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części
dzielnicy Pieleszewo w Redzie.**

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Pieleszewo w Redzie**”, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 lutego do 26 lutego 2021 r. i w okresie 21 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 19 marca 2021 r.). wniesiono jedną uwagę. Wniesiono ją w czasie debaty publicznej w dniu 11 lutego 2021 r. ustnie do protokołu.

§ 2. Rozpatruje się uwagę złożoną w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w następujący sposób: uwaga osoby fizycznej złożona ustnie do protokołu w trakcie debaty publicznej w dniu 11 lutego 2021 r. w zakresie likwidacji publicznego ciągu pieszego o symbolu 014KDX (działka komunalna) i włączenia go do terenów 20U,P/MN i 21U,P/MN - **uwaga została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Stwierdzono, iż uwaga jest zasadna. Po przebudowie linii kolejowej, ciąg 014KDX nie będzie pełnił żadnej funkcji. Obecnie stanowi on przedłużenie dzikiego przejścia przez tory kolejowe i prowokuje do łamania przepisów w zakresie przekraczania torów. Ciąg jest własnością gminy, a działki sąsiadujące z ciągiem należą do jednego właściciela, który złożył uwagę do planu. Zatem stwierdzono, iż wprowadzenie zmian w planie w związku z przyjęciem uwagi, jest nieistotną zmianą ustaleń planu. Plan nie wymaga ponownienia uzgodnień ani powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/340/2021

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Redzie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego południowej części dzielnicy Pieleszewo 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) gminne, publiczne drogi dojazdowe, służące do obsługi terenów przyległych;
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 4) oświetlenie gminnych, publicznych dróg dojazdowych, objętych planem;
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminne drogi publiczne i tereny przyległe.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/340/2021

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.xml



Niniejszy załącznik zawiera zbiór danych przestrzennych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Pieleszewo w Redzie, zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).