



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 2514

UCHWAŁA NR XLVIII/480/2022 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXVI/374/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie, zwany dalej planem, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, podjętego uchwałą XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmiana studium uchwalona uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., zmiana studium (dla wschodniej części miasta) uchwalona uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., zmiana studium dla obszaru Moście Błota uchwalona uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., zmiana studium fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, uchwalona uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XXXVI/374/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie. Granicę planu stanowią:

- 1) od zachodu: granice nieruchomości objętych planem;
- 2) od północy: rzeka Reda;
- 3) od wschodu: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna położone przy ulicy Tenisowej i Olimpijskiej;
- 4) od południa: zabudowa wielorodzinna położona przy ulicy Łąkowej.

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 7,75 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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;

4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

3. Część graficzna - rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3) oznaczenie terenu;

4) przeznaczenie terenu:

a) ZPu/US – tereny publicznej zieleni urządzonej – park wraz z terenami sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej,

b) ZPu/U – tereny publicznej zieleni urządzonej – park z możliwością lokalizacji usług towarzyszących,

c) WS/ZN – teren wód śródlądowych płynących oraz teren zieleni naturalnej,

d) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

e) KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) granica korytarza ekologicznego rzeki Redy o znaczeniu regionalnym;

6) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% tj. raz na dziesięć lat,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% tj. raz na sto lat;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) fragment terenu przeznaczony dla lokalizacji amfiteatru wraz ze sceną zadaszoną oraz zapleczem,

b) obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 7 m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV,

c) obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 20 m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

10) ustalenia dla infrastruktury technicznej:

a) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,

b) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 110 kV;

11) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu: cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu zdefiniowanym w § 5 i skonkretyzowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **zabudowa** – ogół budynków na danym terenie;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą następujących elementów bryły budynku:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku itp.,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków oraz podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, przy czym elementy przekraczające linię zabudowy nie mogą stanowić więcej niż 50% szerokości elewacji, na której się znajdują;
- 5) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12°;
- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu;
- 8) **meble miejskie** – wszystkie elementy drobnej architektury miejskiej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni, w której się znajdują.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny komunikacji, oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) numer terenu;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny publicznej zieleni urządzonej – park wraz z terenami sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej, oznaczone w planie jako ZPu/US;
- 2) tereny publicznej zieleni urządzonej – park, z możliwością lokalizacji usług towarzyszących, oznaczone w planie jako ZPu/U;
- 3) teren wód śródlądowych płynących oraz teren zieleni naturalnej, oznaczony w planie jako WS/ZN;
- 4) teren przeznaczony na cele drogi publicznej, oznaczony w planie jako KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa oraz teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony w planie jako KDX.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki zabudowy na terenach oznaczonych w planie jako ZPu/US oraz ZPu/U, ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie stali oraz wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, w tym imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 3) dla zadaszenia sceny i widowni amfiteatru obowiązuje stosowanie odcieni bieli i szarości.

3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. W obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującej się w uciążliwościach akustycznych dróg publicznych, zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) budynki użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych.

4. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, występującej w postaci pojedynczych drzew bądź grup drzew lub krzewów. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, zaś wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizję z planowanym zainwestowaniem; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych w stosunku 1:1.

5. Fragment terenu 01.ZPu/US oraz teren 03.WS/ZN, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w korytarzu ekologicznym rzeki Redy o znaczeniu regionalnym. W celu wzmocnienia walorów krajobrazowych oraz przyrodniczych doliny rzeki Redy w granicach korytarza obowiązuje zagospodarowanie terenu z wysokim udziałem, tj. min. 80% powierzchni biologicznie czynnej, chyba, że ustalenia szczegółowe w karcie terenu stanowią inaczej.

6. Obowiązuje zakaz ingerencji w naturalne procesy brzegotwórcze i zachowanie naturalnej obudowy koryta rzeki Redy. W przypadku realizacji zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej lub ochrony brzegu przed erozją rzeczną, a także budowy infrastruktury turystyki wodnej, rekreacyjnej bądź służących realizacji innych celów publicznych, dopuszcza się sztuczne umocnienia w postaci odpowiednich konstrukcji hydrotechnicznych, przy czym obowiązuje wykorzystanie naturalnych materiałów takich jak faszyna, kamienie, gabiony z kruszywem itp., chyba że ustalenia szczegółowe w karcie terenu stanowią inaczej.

7. W granicach obszaru objętego planem należy wzbogacać szatę roślinną a tym samym krajobraz poprzez wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Do ukształtowania zasobu zieleni należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące zadrzewienia.

8. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków.

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, której granice określono 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 właściwy konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

3. W obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe podlegające ochronie ani dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Cały obszar planu stanowi obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla którego ustala się:

- 1) aranżowanie przestrzeni w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble miejskie, zieleni urządzoną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
- 2) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni; ustalenie nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszaru objętego planem oraz których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
- 4) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleni: dopuszcza się;
- 8) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.

2. Na terenach 01.ZPu/US oraz 02.ZPu/U przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami a także innych osób z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

2. Ustalone w planie wskaźniki i parametry: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod drogi i dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu oznaczonego w planie jako 02.ZPu/U obowiązuje lokalizacja zabudowy w formie wolnostojącej.

4. Określa się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych (dalej jako mp):

- 1) dla terenu przeznaczonego pod zabudowę, oznaczonego w planie jako 02.ZPu/U,; nie mniej niż 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu wykorzystywanej na funkcje usługowe oraz nie mniej niż 2 mp na 5 zatrudnionych;
- 2) dla terenu 01.ZPu/US: według potrzeb określonych przez zarządcę/właściciela terenu parku.

5. Dla funkcji oraz obiektów wymienionych w ust. 4 każdorazowo należy dodatkowo określić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6–15. Wyżej wymienione miejsca parkingowe nie wliczają się do bilansu miejsc określonych na podstawie ust. 4, stanowią one dodatkowe miejsca parkingowe.

6. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu objętego planem należy zapewnić na terenach parkingów zlokalizowanych w obszarze objętym planem a także publicznie dostępnych dróg i parkingów w najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 2) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 (GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”), dla którego wyznaczono obszar ochronny. W obrębie obszaru ochronnego obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych określone w przepisach odrębnych. Na terenach położonych w zasięgu GZWP należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.

2. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat oraz wysokie i wynosi 10%, tj. raz na dziesięć lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) tereny górnicze;
- 3) udokumentowane złoża kopalin;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 5) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) tereny uznane za tereny zamknięte.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 2 uchwały, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych pod warunkiem niewprowadzania zmian ukształtowania terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym oraz zmian kierunku przepływu wód powodziowych.

2. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w pasie 20 m w obu kierunkach od osi linii - do czasu jej likwidacji. Każdorazowo zmianę zagospodarowania w pasie ograniczeń określonym jak wyżej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

3. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w pasie 7m w obu kierunkach od osi linii - do czasu jej likwidacji. Każdorazowo zmianę zagospodarowania w pasie ograniczeń określonym jak wyżej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

4. Należy zapewnić dostęp do terenu obejmującego koryto rzeki Redy (zlokalizowanego w obrębie terenu 03.WS/ZN oraz poza granicą planu) z nieruchomości przyległych położonych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

5. Obszar planu położony jest w obszarze płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych. Wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskich dla projektowanych inwestycji należy sporządzać w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW. Z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych obszaru objętego planem, w tym terenu położonego w granicach regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Redy, wyklucza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga krajowa nr 6 relacji Szczecin - Gdańsk oraz droga wojewódzka nr 216 relacji Reda – Władysławowo (poza granicą opracowania), poprzez:

- 1) istniejącą drogę publiczną, oznaczoną w planie jako 04.KD.D oraz ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony jako 05.KDX;
- 2) istniejące drogi publiczne, położone poza granicą opracowania: ulicę 1 Maja, ulicę Tenisową oraz ulicę Łąkową ze skrzyżowaniem z drogą krajową nr 6 (ul. Gdańska).

2. Tereny wyróżnione w planie obsługiwane są przez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu jako 04.KD.D oraz ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony jako 05.KDX. Zasady dostępności do terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Gdynia - ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

3) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zasadę stosowania retencji lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem;
- 2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów wymagających na podstawie przepisów odrębnych wyposażenia w urządzenia do podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym terenie objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności;
- 3) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

8. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Stawka procentowa: dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.ZPu/US o powierzchni ok. 6,85 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny publicznej zieleni urządzonej – park wraz z terenami sportu, rekreacji, kultury i kultury fizycznej;

- 1) teren 01.ZPu/US przeznaczony dla Rodzinnego Parku Miejskiego;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1 przeznaczony dla lokalizacji amfiteatru ze sceną i widownią wraz z zadaszeniem oraz niezbędnym zapleczem;
- 3) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń sportowych (boiska, korty tenisowe, minigolf, siłownie otwarte, skatepark itp.),
 - b) obiektów i urządzeń do wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr, tężnie, przystanie kajakowe wraz z niezbędnymi obiektami służącymi obsłudze przystani kajakowej takimi jak sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny itp.),
 - c) obiektów niebędących budynkami i urządzeń związanych z obsługą użytkowników terenu, w tym służących utrzymaniu porządku i czystości na terenie parku,
 - d) obiektów i urządzeń służących zwiększeniu retencji krajobrazowej takie jak różnego rodzaju stawy, w szczególności stawy naturalistyczne, oczka wodne, niecki retencyjno - filtracyjne, ronda infiltrujące a także łąki kwietne, roślinne (hydrofitowe) wyspy filtracyjne oczyszczające wodę itp.,
 - e) ciągów (ścieżek) pieszych, rowerowych, ścieżek edukacyjnych w ramach turystyki kwalifikowanej itp.,
 - f) plaży i kąpielisk, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) parterowych budynków stanowiących zaplecze socjalne, techniczne itp. sceny amfiteatru – wyłącznie w obrębie terenu 01/1.1;
 - h) zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej (restauracja, ciastkarnia, kawiarnia, herbaciarnia itp.) w formie oranżerii - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w §11, ust. 2 uchwały;
- 4) dopuszcza się stosowanie mebli miejskich oraz form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory terenu np. fontanny, rzeźby plenerowe itp.;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 6) dopuszcza się lokalizację parkingów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,05, dla terenu wydzielienia wewnętrznego 01/1.1: dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: w granicach regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Redy minimum 80%, na pozostałym terenie 60%, dla terenu wydzielienia wewnętrznego 01/1.1: dowolny,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalna: 0,0, maksymalna: 0,05; dla terenu wydzielienia wewnętrznego 01/1.1: dowolny;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) rodzaj dachu: dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalnie 10 m;
- 7) pozostałe ustalenia: wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zadaszenia sceny amfiteatru wraz z widownią zlokalizowanego w terenie 01/1.1 oraz zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 05.KD.X, wewnętrznego układu komunikacyjnego w obrębie terenu a także spoza terenu objętego planem; dopuszcza się ruch kołowy wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych, służb porządkowych, obsługi technicznej itp. na warunkach i za zgodą zarządcy Miejskiego Parku Rodzinnego.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.ZPu/U o powierzchni 0,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny publicznej zieleni urządzonej – park z możliwością lokalizacji usług towarzyszących;

1) cały teren stanowi część Rodzinnego Parku Miejskiego, gdzie dopuszcza się lokalizację:

- a) zabudowy usługowej związanej z obsługą użytkowników parku; dopuszcza się funkcje usługowe w zakresie gastronomii, rekreacji, rozrywki, sportu, kultury, kultury fizycznej itp.,
- b) obiektów i urządzeń jak w terenie 01.ZPu/US, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 3) – stosownie do potrzeb,
- c) parkingu, z wykluczeniem parkingów wielopoziomowych oraz hal garażowych, budynków garażowych, zespołów garaży i innych obiektów naziemnych lub nadziemnych z lokalizacją miejsc postojowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 04.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego jako 05.KDX, w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) kształt dachu dowolny,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: dowolne.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, oznaczonej jako 04.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego jako 05.KDX.

4. Pozostałe ustalenia:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
- 2) przy realizacji parkingu naziemnego wymaga się zastosowania utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.WS/ZN o powierzchni 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren wód śródlądowych płynących oraz tereny zieleni naturalnej;

- 1) cały teren stanowi fragment koryta rzeki Redy wraz z przyległym terenem zieleni naturalnej;
- 2) występująca w graniach terenu zieleń stanowi obudowę biologiczną rzeki Redy i podlega zachowaniu; dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi, kolidującego z zagospodarowaniem terenu dopuszczonym w obrębie terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację mostów pieszo – jezdnych, kładek pieszo-rowerowych, pomostów, urządzeń turystyki wodnej i rekreacji itp.;
- 4) dopuszcza się umocnienie brzegów wyłącznie materiałami naturalnymi, np. faszyną, kamieniami, gabionami itp.; ustalenie nie dotyczy fragmentów obiektów budowlanych wymienionych w pkt. 3), stanowiących jednocześnie umocnienie brzegu, takich jak np. przyczółki itp.;
- 5) plaży i kąpielisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. **Obsługa komunikacyjna:** z terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Pozostałe ustalenia:** nie ustala się.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KD.D o powierzchni ok. 0,02 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej klasy technicznej D – dojazdowa; cały teren stanowi fragment pasa drogowego projektowanej i istniejącej drogi gminnej wraz ze zjazdami na tereny przyległe.

2. **Parametry:** szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. **Pozostałe ustalenia:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb zarządcy drogi oraz niezwiązanej z drogą, za zgodą zarządcy.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.KDX o powierzchni ok. 0,32 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego; cały teren stanowi istniejący ciąg pieszo-jezdny wraz ze zjazdami na tereny przyległe, stanowiący powiązanie z podstawowym układem dróg publicznych.

2. **Parametry:** szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się wyodrębnienie ścieżki pieszej, rowerowej oraz jezdni dla ruchu kołowego samochodowego; dopuszcza się jednoprzeznaczny przekrój ciągu.

3. **Pozostałe ustalenia:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 23. 1. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr VI/77/2007 z dnia 29 marca 2007 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 108 z 15.06.2007 r., poz. 1746);
- 2) zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXXII/365/2013 z dnia 28 maja 2013 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 13.06.2013 r., poz. 2479).

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

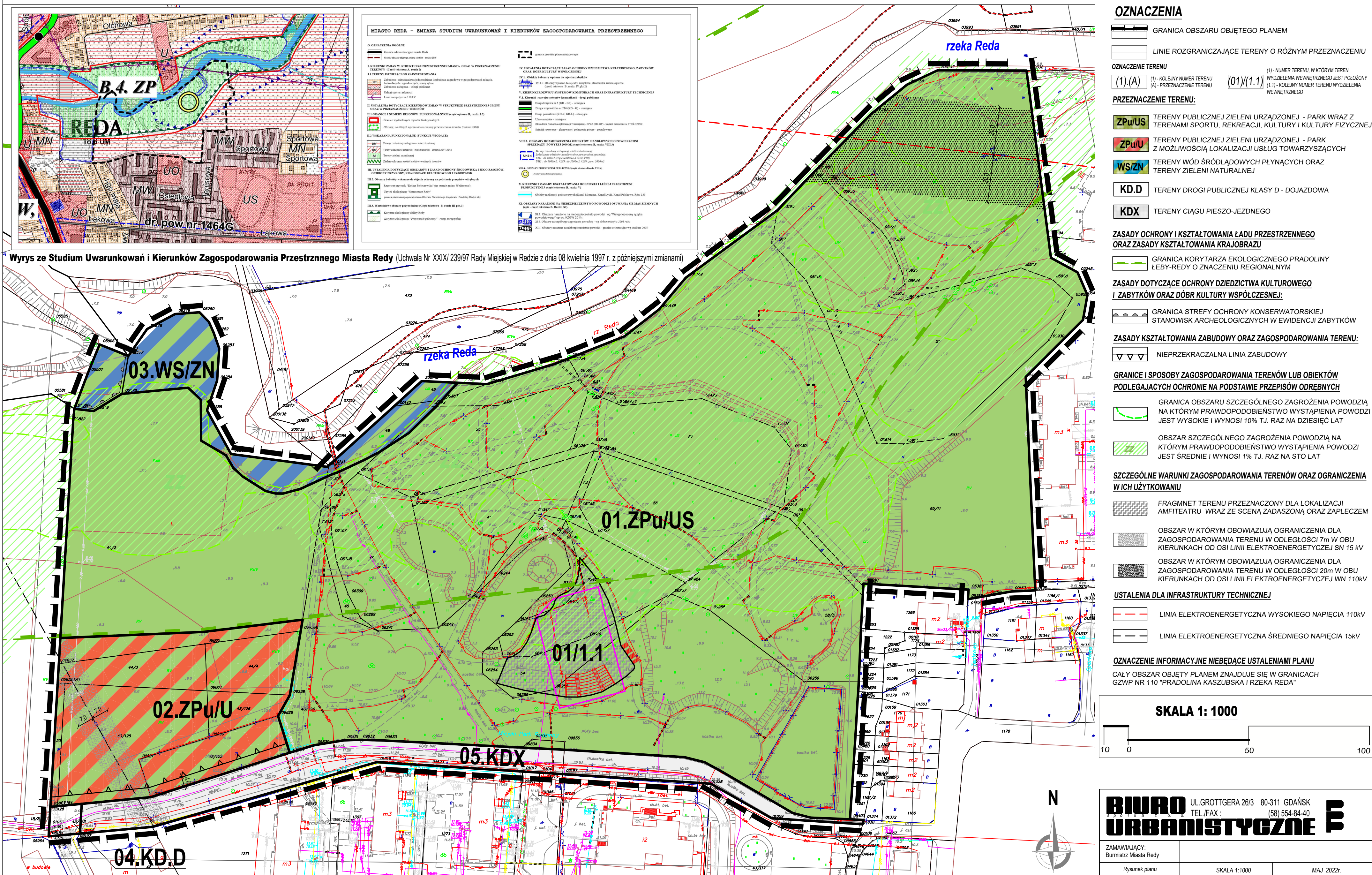
3. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIEJSKIEGO PARKU RODZINNEGO W REDZIE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/480/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 maja 2022r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/480/2022

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 26 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie**

Na podstawie uchwały Nr XXXVI/374/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie, Burmistrz Miasta Redy podjął procedurę sporządzenia ww planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2022 r. do 22 kwietnia 2022 r. w siedzibie w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 kwietnia 2022 r. w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 maja 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie płynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/480/2022

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 26 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie**

A. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg

Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych. Ewentualna budowa drogi wyznaczonej w obowiązującym planie, dotychczas nie zrealizowanej, nie będzie skutkiem realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

C. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Reda. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/480/2022

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę