

UCHWAŁA NR XX/197/2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reda dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kazimierskiej i Obwodowej tj. dla działki o numerze ewidencyjnym 905
Numer: XX/197/2004

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust.1-3, art. 9-11, art.18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz.139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) oraz art.18 ust.2

pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy ,

Rada Miejska Redy uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kazimierskiej i Obwodowej tj. dla działki o numerze ewidencyjnym 905.

2. Teren o łącznej powierzchni 0,2420 ha, przeznaczą się na funkcję:

- 1) mieszkaniową w formach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (symbol na załączniku graficznym do uchwały MN),
- 2) usługową (symbol na załączniku graficznym do uchwały U), rozumianych jako: handel detaliczny, gastronomię, usługi turystyki o łącznej powierzchni użytkowej do 200m² .
- 3) dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych niezbędnych do użytkowania obszaru planu jako terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

3. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obligatoryjna linia zabudowy w odległości 6m od granicy planu z ul. Kazimierską (dz. nr ew. 410)
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości;
 - a) 4m od granicy planu z kanałem (dz. nr ew.122/3)
 - b) 10m od granicy planu z rzeką Redą (dz. nr ew.432)
- 3) maksymalny procent zabudowy 15%,
- 4) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, minimalnie 1 pełna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych maksymalnie 10m,
- 6) maksymalna wysokość posadzki parteru 1,20m od poziomu terenu,
- 7) dachy symetryczne, o następujących typach: dwuspadowe, naczółkowe, czterospadowe z wyłączeniem namiotowych,
- 8) dopuszcza się wybudówki i lukarny o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
- 9) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 10) zakaz budowy obiektów tymczasowych,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o ulicę Kazimierską (dz. nr ew.992)
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w jednostce w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji,

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego miejskiego wodociągu,
- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 2) odprowadzenie ścieków technologicznych - na terenie posesji, na których prowadzona będzie działalność usługowa związana z odprowadzaniem ścieków innych niż sanitarne, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej; ścieki winny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczeń dla oczyszczalni ścieków w Dębogórze,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów, utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych poprzez separatory do kanału,
- 4) usuwanie odpadów stałych – po segregacji wg grup asortymentowych i składować oddzielnie od odpadów poprodukcyjnych - winny być zagospodarowane w miejscu ich powstania a te, których nie można powtórnie wykorzystać należy przekazać specjalistycznemu przedsiębiorstwu, w celu ich utylizacji,
- 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 8) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 9) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia związane z obszarem najwyższej ochrony zasobów wód podziemnych GZWP Nr 110,
- 2) wzdłuż brzegów kanału i rzeki należy zachować pas terenu o szerokości min. 4m wolnego od wszelkiego zainwestowania, zakrzewień, zadrzewień,
- 3) obowiązuje zakaz:
 - a) zmiany kierunku odpływu wód w kanale i rzece,
 - b) ograniczenia przepływu wody poprzez budowę jakichkolwiek przeszkód w poprzek cieku, zasypywania lub zmniejszania jego przekroju poprzecznego utrudniającego swobodny odpływ wody,
 - c) projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Pomorskiego Terenowy Oddz. Wejherowo.
- 4) uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny bezwzględnie ograniczyć się do granic własności,
- 5) ogólny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40%,
- 6) obiekty mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 7) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 10% ogólnej powierzchni działki; wprowadzane zadrzewienia nie powinny utrudniać swobodnego przewietrzania terenu, a przyczyniać się do stymulowania turbulencyjnej wymiany powietrza.

2. Ustalenia inne:

- 1) nie dopuszcza się podziału na działki,
- 2) dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcą sieci energetycznej, wydzielenie niezbędnej do lokalizacji urządzeń obsługi sieci energetycznej działki mniejszej niż 600m²,
- 3) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
- 4) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy to odkrycie zgłosić do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku celem umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych.

§2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 500 będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§3

Zawarte w punkcie w §2 pkt. 2.2 uchwały nr XLIII/411/2002 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia zakresu opracowania nie zostały uwzględnione ustaleniami niniejszego planu, gdyż na terenie objętym zakresem opracowania nie zachodzi potrzeba ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

§4

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez właściciela.

§5

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej Uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Redzie;
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

§6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §5 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ REDY

Jerzy Madej

UWAGI:

UZASADNIENIE

Niniejszą uchwałą podejmuje się na wniosek Burmistrza Miasta Redy, zgodnie z art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust.1-3, art. 9-11, art.18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz.139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) oraz art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr142, poz. 1591 z późn. zm.), przyznającymi prawo uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Radzie Gminy.

Na podstawie Uchwały Nr XLIII/411/2002 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do opracowania niniejszego planu miejscowego, opracowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reda dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kazimierskiej i Obwodowej tj. dla działki o numerze ewidencyjnym 905.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu opracowanego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kazimierskiej i Obwodowej, obejmującego jedynie obszar działki o numerze ewidencyjnym 905, odbyło się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Redzie w dniach od 06.08.2003r. do dnia 26.08.2003r. Po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły protesty lub zarzuty.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą – to jest ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być uchwalony.

Opracował :

Zbigniew Falkowski Zatwierdził :

Burmistrz Miasta Redy – Stanisław Wicki