



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.03.2024 r.

Poz. 1611

UCHWAŁA NR LXXIII/707/2024 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXIV/362/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie, zwany dalej planem, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, podjętego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., zmienionego aneksem do studium uchwalonym uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmianą studium uchwaloną uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005 r., zmianą studium (dla wschodniej części miasta) uchwaloną uchwałą nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., zmianą studium dla obszaru Moście Błota uchwaloną uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., zmianą studium fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej uchwaloną uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Granice terenu objętego planem stanowią:

- 1) od północy: ulica Łąkowa;
- 2) od wschodu: ulica Obwodowa oraz granice nieruchomości położone na wschód od ulicy Obwodowej;
- 3) od południa: ulica Jana Brzechwy;
- 4) od zachodu: granice nieruchomości położonych w rejonie ulic Św. Wojciecha, Mikołaja Reja, Szkolnej, Cypriana Kamila Norwida, Cichej oraz granice nieruchomości placówek oświatowych.

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 27,0 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) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

c) U – teren usług,

d) UE - teren usług edukacji,

e) P-U – teren produkcji lub usług,

f) P-U-I – teren produkcji lub usług lub infrastruktury technicznej,

g) ZP – teren zieleni urządzonej,

h) IKP – teren pompowni ścieków,

i) IC – teren ciepłownictwa,

j) IE – teren elektroenergetyki,

k) KOP – teren parkingu,

l) KDZ – teren drogi zbiorczej,

m) KDL – teren drogi lokalnej,

n) KDD – teren drogi dojazdowej,

o) I-KR – teren infrastruktury technicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,

p) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

q) KPP – teren komunikacji pieszej;

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

a) pas zieleni izolacyjno- krajobrazowej,

b) dominanta przestrzenna;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) ogrody przydomowe – do zachowania;

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

- a) obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 20m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej WN 110kV,
- b) obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 5m w obu kierunkach od osi kolektora kanalizacji deszczowej;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
- b) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej;

9) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu:

- a) urządzenia wodne (rowy) – orientacyjny przebieg,
- b) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”.

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

- 1) **funkcje usługowe, usługi** – rozumie się przez to działalność związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności m.in. w zakresie oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, kultury fizycznej i sportu, turystyki i wypoczynku (w tym wynajem krótkoterminowy), rekreacji i rozrywki, handlu, gastronomii, administracji, finansów, transportu i łączności, ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia itp. a także usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza rzemieślników oraz artystów;
- 2) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacja obsługi samochodów itp.;
- 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 miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **meble miejskie** – wszystkie elementy małej 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;

9) **zabudowa** – ogół budynków na danym terenie;

- 10) **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;
- 11) **zabudowa grupowa** - jedna z form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **front działki** - zgodnie z definicją rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) **retencjonowanie** – zatrzymywanie i gromadzenie wody: na powierzchni terenu biologicznie czynnego, w zbiornikach wodnych (naturalnych i sztucznych), rowach, ogrodach deszczowych, zagłębieniach retencyjnych, na dachach zielonych lub retencyjnych itp.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w planie jako MN-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone w planie jako MW-U;
- 3) teren usług, oznaczony jako U;
- 4) teren usług edukacji, oznaczony jako UE;
- 5) teren produkcji lub usług, oznaczony jako P-U;
- 6) teren produkcji lub usług lub infrastruktury technicznej, oznaczony jako P-U-I;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony jako ZP;
- 8) teren pompowni ścieków, oznaczony jako IKP;
- 9) teren ciepłownictwa, oznaczony jako IC;
- 10) teren elektroenergetyki, oznaczony jako IE;
- 11) teren infrastruktury technicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony jako I-KR;
- 12) tereny komunikacji:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako: KDZ – teren drogi zbiorczej, KDL – teren drogi lokalnej, KDD – teren drogi dojazdowej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie jako KR oraz teren komunikacji pieszej, oznaczony jako KPP.

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

1. Elementami kształtującymi łąd 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 MN-U, MW-U, U oraz UE ustala się:

- 1) wyklucza się stosowanie jaskrawych, intensywnych kolorów kontrastujących z otoczeniem;

2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. W obrębie terenu 21 P-U-I znajduje się komin istniejącej ciepłowni, będący dominantą przestrzenną – wysokościową, w obszarze objętym planem, oznaczoną na rysunku planu stosownym symbolem graficznym.

4. 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 terenów:

- 1) MN-U, MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) UE – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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 mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane

w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy

z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa dróg o dużym natężeniu ruchu, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych.

4. Na rysunku planu wskazano orientacyjne przebiegi dawnych rowów melioracyjnych, odpowiadających za regulację stosunków wodnych w obszarach ich zlewni, oznaczonych jako *urządzenia wodne (rowy)*. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wskazanych urządzeń wodnych, dawniej pełniących funkcję rowów melioracyjnych, na cele związane z realizacją systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Dopuszcza się przebudowę, w tym kanalizowanie urządzeń wodnych, spowodowane koniecznością usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, przy zapewnieniu ciągłości przepływu w ramach zbiorczego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych albo systemu melioracyjnego, funkcjonującego poza obszarem planu. W ramach usuwania kolizji dopuszcza się likwidację urządzeń wodnych pod warunkiem zastąpienia ich innym systemem zapewniającym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a także regulującym stosunki wodne w ich zlewni, zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymanie, konserwację oraz dostęp do urządzeń wodnych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

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

6. Obowiązuje utrzymanie oraz uzupełnianie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w terenie 01 KDZ, którego lokalizację orientacyjnie określono na rysunku planu i oznaczono odpowiednim symbolem graficznym. Lokalizacja nowych elementów zieleni nie może kolidować z istniejącymi i projektowanymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczonymi w terenie 01 KDZ.

7. 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 albo ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią: tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako KDZ, KDL oraz KDD, a także teren zieleni urządzonej, oznaczony jako ZP.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej obowiązuje:

- 1) aranżowanie przestrzeni w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble miejskie, zielen kompozycyjna, 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;
- 3) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
- 4) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania w celu zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. Elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych tj. z wykorzystaniem materiałów szlachetnych najwyższej jakości oraz zastosowaniu kolorystyki tworzących kompozycyjnie spójną całość.

5. Na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym m.in. 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 wydzielanych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów wyznaczonych w planie obowiązują następujące formy zabudowy:

1) tereny MN – U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; wyklucza się zabudowę grupową,

b) dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) tereny MW-U: wolnostojąca;

3) tereny P-U oraz P-U-I: dowolna;

4) na pozostałych terenach z możliwością lokalizacji zabudowy: dowolna;

W ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dopuszcza się określenie innych niż powyżej form zabudowy dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

4. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się podpiwniczanie budynków, za wyjątkiem terenów 20 P-U, 21 P-U-I oraz 22 P-U, gdzie obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków ze względu na wysoki poziom wód gruntowych.

5. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych (dalej jako mp):

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 mp na jeden lokal mieszkalny oraz 1 mp na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lokalu użytkowego;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków usługowych z częścią mieszkalną: 2 mp na jeden lokal mieszkalny oraz 1 mp na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lokalu użytkowego;

3) dla usług handlu:

a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m² włącznie: nie mniej niż 1mp,

b) obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50m² do 2000m² włącznie: nie mniej niż 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz nie mniej niż 2,5mp na 5 zatrudnionych,

c) obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²: nie mniej niż 2,5mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz nie mniej niż 2mp na 5 zatrudnionych;

4) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej niż 2mp na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu wykorzystywanej na funkcje usługowe oraz nie mniej niż 2mp na 5 zatrudnionych;

5) magazyny, składy, hurtownie itp.: nie mniej niż 2mp na 1000m² powierzchni składowej oraz 2mp na 5 zatrudnionych;

6) obiekty przemysłowe, produkcyjne itp.: nie mniej niż 2mp na 1000m² powierzchni użytkowej oraz 2mp na 5 zatrudnionych.

6. Dla funkcji oraz obiektów wymienionych w ust. 5 pkt 2) – 5), każdorazowo należy dodatkowo określić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100;

Wyżej wymienione miejsca parkingowe nie wliczają się do bilansu miejsc określonych na podstawie ust. 5, stanowią one dodatkowe miejsca parkingowe.

7. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu działki budowlanej, na którym zlokalizowana jest inwestycja - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych; dopuszcza się realizację garaży, hal garażowych, parkingów jako podziemnych za wyjątkiem terenów 20 P-U, 21 P-U-I oraz 22 P-U, gdzie obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów budowlanych, budowa nowych obiektów budowlanych 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. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 6) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 7) 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.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, obowiązują ustalenia jak niżej:

- 1) minimalna powierzchnia działki: jak minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczą regulacji stanu prawnego nieruchomości, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie nieruchomości sąsiedniej ani wydzielenia na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji.

4. W zakresie podziału nieruchomości obowiązują ustalenia jak w ust. 2 pkt 1)-3). Dodatkowo dla nowowydzielanych działek drogowych lub dróg wewnętrznych obowiązują:

- 1) szerokość drogi lub działki drogowej nie mniejsza niż 8m, w przypadku drogi nieprzelotowej zakończenie placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 15,0mx15,0m;
- 2) wykonanie narożnych ściągów linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5m x 5m przy zjazdach z dróg publicznych, skrzyżowaniach dróg wewnętrznych lub na połączeniu placów do zawracania z pozostałym odcinkiem drogi wewnętrznej;
- 3) wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić korytarze techniczne dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży:

- 1) do 1000m² włącznie – na terenach oznaczonych w planie jako 03 MW-U, 04 MW-U i 13 MW-U;
- 2) do 2000m² włącznie – na terenach oznaczonych w planie jako 18 MW-U i 19 MW-U;
- 3) powyżej 2000 m² – na terenach oznaczonych w planie jako 20 P-U, 21 P-U-I i 22 P-U.

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

3. Przez teren objęty planem przebiega kolektor kanalizacji deszczowej kd1000, oznaczony graficznie na rysunku planu. W pasie terenu o szerokości 5m od osi kolektora w obu kierunkach, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz nasadzeń głęboko-korzeniowych a zagospodarowanie terenu należy każdorazowo uzgadniać z właścicielem bądź zarządcą kolektora.

4. Z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo – wodne tj. wysoki poziom wód gruntowych oraz występowanie torfów, na terenach oznaczonych w planie jako P-U i P-U-I, realizacja zabudowy powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem biogazowni. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW w przypadku, gdy stanowią one urządzenia techniczne zamontowane na budynku.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako KDZ, KDL oraz KDD. Zewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich (ulica Pucka oraz ulica Gdańska), z przebiegiem poza granicami planu.

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez tereny komunikacji publicznej oraz tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu. Zasady dostępności do terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Układ dróg publicznych w obszarze objętym planem tworzą:

- 1) istniejąca droga zbiorcza, oznaczona w planie jako 01 KDZ (fragment ulicy Obwodowej), łącząca się poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką (ulicą Gdańską);
- 2) istniejąca droga lokalna, oznaczona w planie jako 02 KDL (fragment ulicy Łąkowej);
- 3) istniejące drogi dojazdowe, oznaczone w planie jako 03 KDD (fragment ulicy Cichej), 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD (fragment ulicy Spokojnej), 07 KDD (fragment ulicy Norwida), 08 KDD (fragment ulicy Poniatowskiego), 10 KDD (fragment ulicy Szkolnej), 11 KDD (fragment ulicy Norwida), 12 KDD (ulica Reja) oraz 13 KDD (fragment ulicy Św. Wojciecha).

4. Uzupełnienie terenów komunikacji publicznej stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu jako 09 KR, 14 KR, 15 KR, 16 KR, teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku jako 17 KPP oraz teren 31 I-KR w części zagospodarowanej jako teren komunikacji wewnętrznej.

§ 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, rozbiórkę, remont oraz modernizację istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
- 3) należy przyjąć zasadę lokalizacji sieci i urządzeń wodociągowych w terenach komunikacji, za zgodą zarządcy lub właściciela drogi, w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz remontowych przez gestora sieci;
- 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

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; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych - z istniejącej i projektowanej zabudowy - 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę, remont oraz modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
- 5) należy przyjąć zasadę lokalizacji sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w terenach komunikacji, za zgodą zarządcy lub właściciela drogi, w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz remontowych przez gestora sieci.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w ramach adaptacji miasta do zmian klimatu, w obszarze objętym planem należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni ażurowych w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej; należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i z dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszych:
 - a) poprzez retencjonowanie w obszarach pasów drogowych lub w innym terenie, w porozumieniu z właścicielem tego terenu,
 - b) pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - c) do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych:
 - a) ustala się obowiązek retencjonowania wód z powierzchni wszystkich dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
- do innego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,

c) na etapie projektowania zagospodarowania terenu obowiązkowo uwzględnić:

- systemy zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
- infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne oraz przez wprowadzenie obiektów lub urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji takich jak stawy, oczka wodne, ogrody kieszonkowe itp.;

4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w szczególności z terenów P-U oraz P-U-I oraz KOP – tereny parkingów, przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

5) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem innych terenów.

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 w obszarze położonym na zachód od terenu 01 KDZ (ulicy Obwodowej);
- 4) dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

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 budowę, rozbudowę, przebudowę lub remont 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 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01 UE o powierzchni ok. 2,86ha

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji;

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów do świadczenia usług publicznych w zakresie oświaty i wychowania, kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii powiązane z funkcjonowaniem wyżej wymienionych usług lub jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od terenu drogi lokalnej 02 KDL: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od terenu drogi dojazdowej 03 KDD: w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od terenu 02 U, 07 MN-U oraz 17 KPP: w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od pozostałych granic: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 3,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 16m;

4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 16,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

- a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną
w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,
- b) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- c) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.

3. Obsługa komunikacyjna:

1) z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 02 KDL oraz 03 KDD;

2) z terenu infrastruktury technicznej oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie jako 31 I-KR;

3) z dróg spoza obszaru objętego planem.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02 U o powierzchni ok. 0,31ha

1. Przeznaczenie terenu: teren usług;

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków i obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1),
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się lokalizację:

- a) funkcji usług obsługi komunikacji,
- b) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu drogi lokalnej 02 KDL: wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0% tj. brak powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 1,6;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6m;
 - 4) rodzaj dachu:
 - a) kształt dachu: dla dachów płaskich dopuszcza się dach jednospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: jak dla dachów płaskich;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 6,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.
- 3. Obsługa komunikacyjna:** z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 02 KDL.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 03 MW-U o powierzchni ok. 0,31ha, 04 MW-U o powierzchni ok. 1,36ha, 05 MW-U o powierzchni ok. 0,16ha, 06 MW-U o powierzchni ok. 0,13ha, 13 MW-U o powierzchni ok. 1,13ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych; dopuszcza się funkcję usługową w budynku mieszkalnym, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) budynków i obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1); dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku usługowym, przy czym funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) garaży, przy czym wyklucza się lokalizację garaży w formie wolnostojącej,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - b) funkcji usług obsługi komunikacji, za wyjątkiem terenów 04 MW-U oraz 13 MW-U, gdzie dopuszcza się funkcję usług obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od terenu drogi zbiorczej 01 KDZ, dróg dojazdowych 02 KDL oraz 04 KDD: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od terenu drogi dojazdowej 03 KDD: w odległości 4m w terenie 03 MW-U, w odległości 4m, 6m oraz 10m w terenie 05 MW-U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od terenów 28 IC oraz 29 IC: 4m,
 - d) wyznaczoną przez istniejący budynek w terenie 06 MW-U;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 3,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;
- 4) rodzaj dachu:
- a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, dla dachów płaskich dopuszcza się dach jednospadowy; wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych albo usługowych albo usługowo-mieszkalnych z główną kalenicą równoległą bądź prostopadłą do drogi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 14,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) pozostałe ustalenia:
- a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną
w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,
 - b) wyklucza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się bilansowanie części miejsc parkingowych wymaganych dla inwestycji realizowanych w obrębie terenu 13 MW-U na terenie 25 KOP, przy czym teren 25 KOP bądź jego niezbędny fragment należy objąć terenem inwestycji i użytkować zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę przez cały okres użytkowania budynków, zrealizowanych na terenie 13 MW-U,
 - d) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.
- 3. Obsługa komunikacyjna:** z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 01 KDZ, 02 KDL, 03 KDD oraz 04 KDD.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 07 MN-U o powierzchni ok. 0,31ha, 08 MN-U o powierzchni ok. 0,29ha, 09 MN-U o powierzchni ok. 0,39ha, 12 MN-U o powierzchni ok. 0,12ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek na jednej działce budowlanej,

b) wolnostojących budynków i obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1); dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku usługowym, przy czym funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego - maksymalnie jeden budynek na jednej działce budowlanej,

c) budynków gospodarczych i garaży,

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się lokalizację:

a) funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów

w stanie sypkim,

b) funkcji usług obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od terenu drogi dojazdowej 03 KDD: w odległości 5m oraz 6m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od terenu drogi dojazdowej 06 KDD: w odległości 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od pozostałych granic terenu – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 1,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12m; dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji mieszkaniowej lub usługowej maksymalna wysokość 4m;

4) rodzaj dachu:

a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dachy naczółkowe; dla dachów płaskich dopuszcza się dach jednospadowy; wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo np. w stylu góralskim,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny,

c) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych albo usługowych albo usługowo-mieszkalnych z główną kalenicą równoległą bądź prostopadłą do drogi;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną

w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,

b) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie dwóch lub więcej na jednej działce budowlanej, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę każdego

z budynków mieszkalnych usytuowanych na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami planu określonymi

w ust. 2,

- c) wyklucza się lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych albo usługowych albo usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, chyba że przepisy odrębne dopuszczają taką możliwość,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- e) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 03 KDD oraz 06 KDD poprzez bezpośrednie zjazdy, przy czym obowiązuje lokalizacja wyłącznie 1 (jednego) zjazdu na działkę budowlaną.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10 MN-U o powierzchni ok. 0,45ha, 11 MN-U o powierzchni ok. 0,34ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie zabudowy szeregowej - maksymalnie jeden budynek (segment) na jednej działce budowlanej,
- b) budynków i obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1); dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku usługowym, przy czym funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- c) budynków gospodarczych,
- d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się lokalizację:

- a) funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
- b) funkcji usług obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od terenu drogi dojazdowej 03 KDD: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od terenu drogi dojazdowej 06 KDD: w odległości 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od terenu zieleni urządzonej 32 ZP: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 1,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12m; dla budynków gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy: 4m;

4) rodzaj dachu:

- a) kształt dachu: dwuspadowy; wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo,
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: jak kąt nachylenia jednego z dachów przyległych budynków w zabudowie szeregowej; dla lukarn – dach jednospadowy, kąt nachylenia połaci: jak kąt nachylenia jednego

z dachów przyległych budynków; dla budynków gospodarczych dowolny,

c) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych albo usługowych albo usługowo-mieszkalnych główną kalenicą równoległą do drogi;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 250 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną

w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,

b) budowa nowych budynków winna nawiązywać parametrami (takimi jak wysokość budynku, szerokość elewacji frontowej, rozmieszczeniem stolarki okiennej i drzwiowej itp.), kształtem i kątem nachylenia dachu, elementami drugorzędnymi budynku do zabudowy istniejącej w terenie,

c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz usługowych oraz usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów odrębnych,

d) obowiązuje zachowanie ogrodów przydomowych usytuowanych w terenie 10 MN-U na działkach budowlanych od strony drogi 03 KDD, oznaczonych na rysunku planu, gdzie wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych,

e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

f) wyklucza się budowę garaży lub zespołów garaży jako wolnostojących,

g) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.

3. Obsługa komunikacyjna:

1) z terenu komunikacji drogowej, oznaczonej w planie jako 03 KDD, dopuszcza się wyłącznie dostęp pieszy;

2) z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 06 KDD poprzez bezpośrednie zjazdy, przy czym obowiązuje lokalizacja wyłącznie 1 (jednego) zjazdu na działkę budowlaną;

3) z terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonej jako 07 KDD: przez teren 32 ZP poprzez zjazdy, przy czym obowiązuje lokalizacja wyłącznie 1 (jednego) zjazdu na działkę budowlaną.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów 14 MN-U o powierzchni ok. 0,70ha, 15 MN-U o powierzchni ok. 0,55ha, 16 MN-U o powierzchni ok. 0,65ha, 17 MN-U o powierzchni ok. 0,80ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;

1) dopuszcza się lokalizację:

a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek na jednej działce budowlanej,

b) wolnostojących budynków i obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1); dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku usługowym, przy czym funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego - maksymalnie jeden budynek na jednej działce budowlanej,

c) budynków gospodarczych i garaży,

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się lokalizację:

a) funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów

w stanie sypkim,

b) funkcji usług obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od terenów dróg dojazdowych 07 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD oraz 13 KDD: w odległości 5m oraz 6m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 09 KR oraz 14 KR: odpowiednio w odległości 6m oraz 4m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od pozostałych granic terenu: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 1,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12m; dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość zabudowy: 4m;

4) rodzaj dachu:

a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dachy naczółkowe; dla dachów płaskich dopuszcza się dach jednospadowy; wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny,

c) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych albo usługowych albo usługowo-mieszkalnych główną kalenicą równoległą bądź prostopadłą do drogi;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną

w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,

b) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie dwóch lub więcej na jednej działce budowlanej, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę każdego

z budynków mieszkalnych usytuowanych na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami planu określonymi w ust. 2,

c) wyklucza się lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

e) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 07 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD oraz 13 KDD poprzez bezpośrednie zjazdy, przy czym obowiązuje lokalizacja wyłącznie 1 (jednego) zjazdu na działkę budowlaną;
- 2) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej jako 09 KR oraz 14 KR, przy czym obowiązuje lokalizacja wyłącznie 1 (jednego) zjazdu na działkę budowlaną.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów 18 MW-U o powierzchni ok. 0,62ha, 19 MW-U o powierzchni ok. 0,67ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych; dopuszcza się funkcję usługową w budynku mieszkalnym, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) budynków i obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1); dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku usługowym, przy czym funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) garaży, przy czym wyklucza się lokalizację garaży w formie wolnostojącej,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - b) funkcji obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od terenu drogi zbiorczej 01 KDZ oraz dróg dojazdowych 10 KDD i 11 KDD: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 14 KR: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od terenu 17 MN-U: w odległości 8m w terenie 19 MW-U,
 - d) od drogi publicznej (ulicy Brzechwy), stanowiącej południową granicę terenu: w odległości 6m;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 3,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, dla dachów płaskich dopuszcza się dach jednospadowy; wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych albo usługowych albo usługowo-mieszkalnych z główną kalenicą równoległą bądź prostopadłą do drogi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 14,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną

w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,

b) wyklucza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,

c) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 10 KDD, 11 KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 14 KR oraz dróg publicznych spoza obszaru objętego planem.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów 20 P-U o powierzchni ok. 1,96ha, 22 P-U o powierzchni ok. 2,49ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji oraz usług;

1) dopuszcza się lokalizację:

a) funkcji przemysłowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej, produkcyjnej,

b) obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1),

c) składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim, przy czym obowiązuje ich obudowa lub przykrycie,

d) funkcji obsługi komunikacji,

e) budynków gospodarczych oraz garaży,

f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się lokalizację:

a) składowisk odpadów niebezpiecznych, zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych oraz surowców wtórnych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok itp.

o zbliżonym stopniu uciążliwości,

b) wyklucza się lokalizację szpitali oraz domów opieki społecznej a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od terenu drogi zbiorczej 01 KDZ oraz drogi dojazdowej 05 KDD: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 15 KR oraz 16 KR: w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od terenu 27 IKP: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 3,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych: dowolne;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 50,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną

w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,

b) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 01 KDZ oraz 05 KDD i z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 15 KR oraz 16 KR.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21 P-U-I o powierzchni ok. 1,70ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług lub infrastruktury technicznej;

1) teren stanowi lokalizację obiektów i urządzeń służących ciepłownictwu, elektroenergetyce oraz gazownictwu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) funkcji produkcyjnej, w tym produkcję energii w ramach prowadzonej działalności przez przedsiębiorstwo ciepłownicze na terenie,

b) obiektów i urządzeń służących produkcji i dostawie ciepła oraz produkcji energii elektrycznej,

c) funkcji przemysłowej oraz usługowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej, produkcyjnej lub usługowej,

d) punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

e) obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 pkt 1),

f) funkcji obsługi komunikacji,

g) budynków gospodarczych oraz garaży,

h) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się lokalizację:

a) magazynów i składowisk odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem czasowego magazynowania lub składowania odpadów powstałych w wyniku procesów technologicznych w związku z prowadzoną działalnością na terenie,

b) zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych oraz autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, grzebówisk dla zwierząt i spalarni zwłok itp. o zbliżonym stopniu uciążliwości,

c) wyklucza się lokalizację szpitali oraz domów opieki społecznej a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od terenu drogi zbiorczej 01 KDZ w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 16 KR: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 3,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych: dowolne;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;

6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 50,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) pozostałe ustalenia:

- a) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną

w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę,

- b) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem,

- c) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych oraz urządzeń.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych w planie jako 01 KDZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 16 KR.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23 ZP o powierzchni ok. 0,06ha oraz 32 ZP o powierzchni ok. 0,06ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

- 1) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów wypoczynku i rekreacji (np. ogródki jordanowskie, place zabaw itp.);
- 2) w terenie 32 ZP dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu 11 MN-U, za zgodą właściciela bądź zarządcy terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%; dla terenu 32 ZP jak w stanie istniejącym,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie: dowolny;

2) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;

3) rodzaj dachu: nie ustala się;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

5) pozostałe ustalenia: gabaryty obiektów budowlanych: wysokość maksymalna dowolna.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 07.KDD oraz 08.KDD.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24 KOP o powierzchni 0,074ha oraz 25.KOP o powierzchni 0,66ha**1. Przeznaczenie terenu:** tereny parkingu;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze oraz użytkownikom parkingu takie jak budka parkingowa, toaleta ogólnodostępna itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży lub zespołów garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenów dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01 KDZ, 08.KDD oraz 09.KDD: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 24 KOP:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,1; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 0,15;
 - b) dla terenu 25KOP:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
- 4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu 24 KOP: jak powierzchnia terenu wydzielona liniami rozgraniczającymi w planie, dla terenu 25 KOP: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 15,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, lub poprzez teren 13 MW-U.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 26 IKP o powierzchni 0,58ha, 27 IKP o powierzchni 0,011ha**1. Przeznaczenie terenu:** teren pompowni ścieków;

- 1) teren dla lokalizacji obiektów i urządzeń przepompowni ścieków, stanowiącej element zbiorczego systemu odprowadzania ścieków na terenie miasta Redy;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę obiektów budowlanych oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przepompowni i obiektów towarzyszących zlokalizowanych na terenie.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 26 IKP ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenu drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 03.KDD w odległości 11m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 1,5,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 10m,

d) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak powierzchnia terenu wydzielona liniami rozgraniczającymi w planie,

f) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość dowolna;

2) dla terenu 27 IKP nie ustala się zasad kształtowania zabudowy: teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01 KDZ, 03 KDD oraz 04.KDD.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów 28 IC o powierzchni 0,03ha, 29 IC o powierzchni 0,23ha, 30 IC o powierzchni 0,01ha

1. Przeznaczenie terenu: teren ciepłownictwa;

- 1) teren dla lokalizacji obiektów i urządzeń miejskiego systemu zaopatrzenia w ciepło, w szczególności przewodów ciepłowniczych przesyłowych nadziemnych, naziemnych lub podziemnych wraz z uzbrojeniem;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę obiektów budowlanych oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zbiorczego systemu zaopatrzenia w ciepło;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienionych w pkt.1), przy czym nie mogą one kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się; teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp z terenów dróg publicznych 01 KDZ, 03 KDD, 04 KDD oraz z terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się samochodowy ruch kołowy w celu przeprowadzenia przez służby techniczne niezbędnych prac remontowo-konserwacyjnych oraz związanych z usunięciem awarii urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach terenu oraz pojazdów uprzywilejowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów 31 I-KR o powierzchni 0,04ha

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 1) teren dla lokalizacji obiektów i urządzeń miejskiego systemu zaopatrzenia w ciepło, w szczególności przewodów ciepłowniczych przesyłowych nadziemnych, naziemnych lub podziemnych wraz z uzbrojeniem oraz stacji transformatorowej wraz z terenem przyległym;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę obiektów budowlanych oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zbiorczego systemu zaopatrzenia w ciepło oraz systemu dystrybucji energii elektrycznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej, dojazdu oraz dojścia dla obsługi terenu oraz terenów sąsiednich a także lokalizację miejsc postojowych, przy czym miejsca postojowe nie mogą utrudniać dostępu do obiektów i urządzeń infrastruktury zlokalizowanych na terenie;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienionych w pkt.1), przy czym nie mogą one kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Obsługa komunikacyjna: dostęp z terenu drogi publicznej 02 KDL, terenu komunikacji pieszej 17 KPP oraz z dróg i pozostałych terenów przyległych.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33 MW-U o powierzchni ok. 0,01ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

Teren stanowi uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej położonej poza obszarem planu, bezpośrednio przy granicy z terenem 33 MW-U.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się, teren przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0, maksymalnie 2,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 3,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie wyższa niż wysokość zabudowy istniejącej na nieruchomości sąsiedniej; nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 4) rodzaj dachu: dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 14,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego w planie jako 06 KDD.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34 MN-U o powierzchni ok. 0,02ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;

Teren stanowi uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza obszarem planu, bezpośrednio przy granicy z terenem 34 MN-U.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się, teren przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej o tożsamym przeznaczeniu w planie miejscowym;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: maksymalnie 0,4,
 - dla zabudowy szeregowej: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: maksymalnie 40%,
 - dla zabudowy szeregowej: maksymalnie 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: minimalnie 0, maksymalnie 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 1,6,
- dla zabudowy szeregowej: minimalnie 0, maksymalnie 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalnie 2,0;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0m;
- 4) rodzaj dachu: dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 11,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna: z terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego w planie jako 06 KDD.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 35 IE o powierzchni ok. 0,01ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

teren istniejącej stacji transformatorowej zbiorczego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: po granicy z terenem 03 KDD oraz 09 MN-U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny, dopuszcza się zabudowę obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na całym terenie 35 IE,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%, dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie: dowolny;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 4) rodzaj dachu: nie ustala się;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) pozostałe ustalenia: gabaryty obiektów budowlanych: wysokość maksymalna dowolna.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 03 KDD.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01 KDZ o powierzchni ok. 2,63ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza; cały teren stanowi fragment drogi powiatowej - ul. Obwodowej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość drogi: jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi;
- 2) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni; dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych, zatok autobusowych oraz innych elementów wyposażenia według potrzeb;
- 3) obowiązuje utrzymanie a także uzupełnianie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowego, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu; dopuszcza się usunięcia fragmentów pasa zieleni w przypadku kolizji

z zagospodarowaniem wymaganym przepisami o drogach publicznych bądź w wyniku realizacji innych celów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02 KDL o powierzchni ok. 0,99ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna;

Teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej – ulicy Łąkowej wraz z poszerzeniem do szerokości pasa drogowego jak na rysunku planu.

2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03 KDD o powierzchni ok. 0,88ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej wraz z poszerzeniem – ulicy Cichej.

2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04 KDD o powierzchni ok. 0,12ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05 KDD o powierzchni ok. 0,19ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; teren stanowi projektowaną drogę dojazdową stanowiącą przedłużenie ulicy Łąkowej w kierunku wschodnim.

2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06 KDD o powierzchni ok. 0,25ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej wraz z poszerzeniem – ulicy Spokojnej.

2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. **Pozostałe ustalenia:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07 KDD o powierzchni ok. 0,34ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej wraz z poszerzeniem – ulicy Cypriana Kamila Norwida.

2. **Parametry, wyposażenie:** szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. **Pozostałe ustalenia:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08 KDD o powierzchni ok. 0,03ha i terenu 09 KDD o powierzchni ok. 0,11ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej – ulicy ks. Józefa Poniatowskiego.

2. **Parametry, wyposażenie:** szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. **Pozostałe ustalenia:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10 KDD o powierzchni ok. 0,38ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej – ulicy Szkolnej.

2. **Parametry, wyposażenie:** szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. **Pozostałe ustalenia:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 KDD o powierzchni ok. 0,24ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej wraz z poszerzeniem – ulicy Cypriana Kamila Norwida.

2. **Parametry, wyposażenie:** szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. **Pozostałe ustalenia:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12 KDD o powierzchni ok. 0,12ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej wraz z poszerzeniem – ulicy Reja.

2. **Parametry, wyposażenie:** szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13 KDD o powierzchni ok. 0,14ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa; cały teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej – ulicy Św. Wojciecha.

2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14 KR o powierzchni ok. 0,06ha, 15 KR o powierzchni ok. 0,23ha, 16 KR o powierzchni ok. 0,18ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; teren stanowi uzupełnienie terenów komunikacji drogowej publicznej w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem.

2. Parametry, wyposażenie: dopuszcza się urządzenie terenu jako drogę wewnętrzną, ciąg pieszo-jezdny, ciąg pieszy, ciąg pieszo-rowerowy itp., w zależności od potrzeb zarządcy drogi; szerokość terenu 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; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17 KPP o powierzchni ok. 0,02ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej; teren stanowi istniejący ciąg pieszy w ramach uzupełnienia terenów komunikacji drogowej publicznej.

2. Parametry, wyposażenie: w zależności od potrzeb zarządcy drogi; szerokość terenu 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 terenu; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy terenu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 49. 1. Dla obszaru objętego planem traci moc:

- 1) uchwała nr III/30/2006 z dnia 20.12.2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na ciepłownię miejską na obszarze jednostki „C” przy ul. Obwodowej w Redzie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 51 z 26.02.2007 r., poz. 761);
- 2) uchwała nr LII/442/2010 z dnia 12.07.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 103 z 13.05.2010 r., poz. 2019 ze zmianami);
- 3) uchwała nr XLII/453/2014 z dnia 22.01.2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 17.02.2014 r., poz. 792).

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



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

OZNACZENIE TERENU

- (1)(A) (1) - KOLEJNY NUMER TERENU
(A) - PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG
U TEREN USŁUG
UE TEREN USŁUG EDUKACYJNYCH
P-U TEREN PRODUKCJI ORAZ USŁUG
P-U-I TERENY PRODUKCJI LUB USŁUG LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
IKP TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
IC TEREN CIEPŁOWNICTWA
IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
KOP TEREN PARKINGU
KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
I-KR TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KPP TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- PAS ZIELENI ISOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
DOMINANTA PRZESTRZENNA
NIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUDOWY
OGRODY PRZYDOMOWE - DO ZACHOWANIA

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- Obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 20m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej WN 110kV
Obszar w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 5m w obu kierunkach od osi kolektora kanalizacyjnego deszczowego

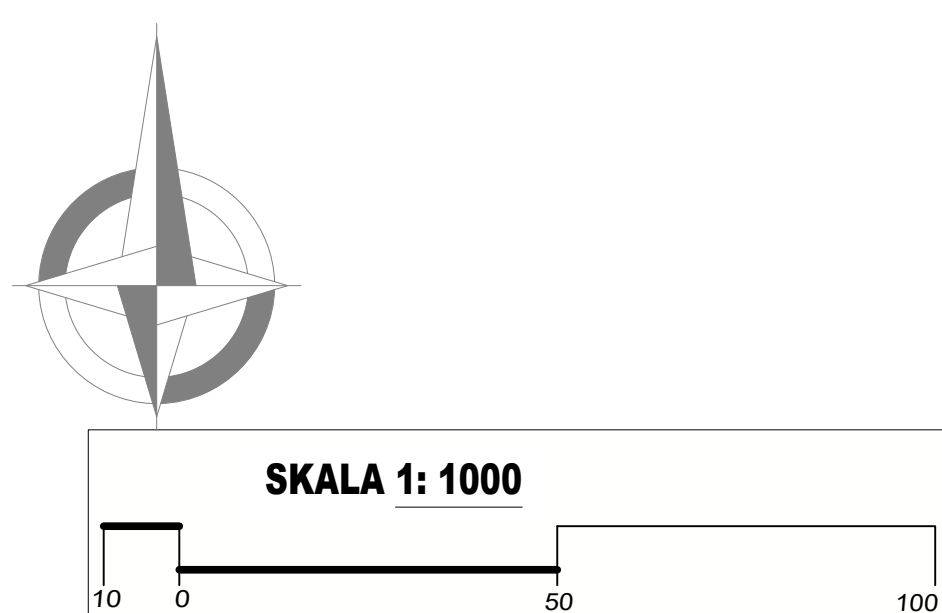
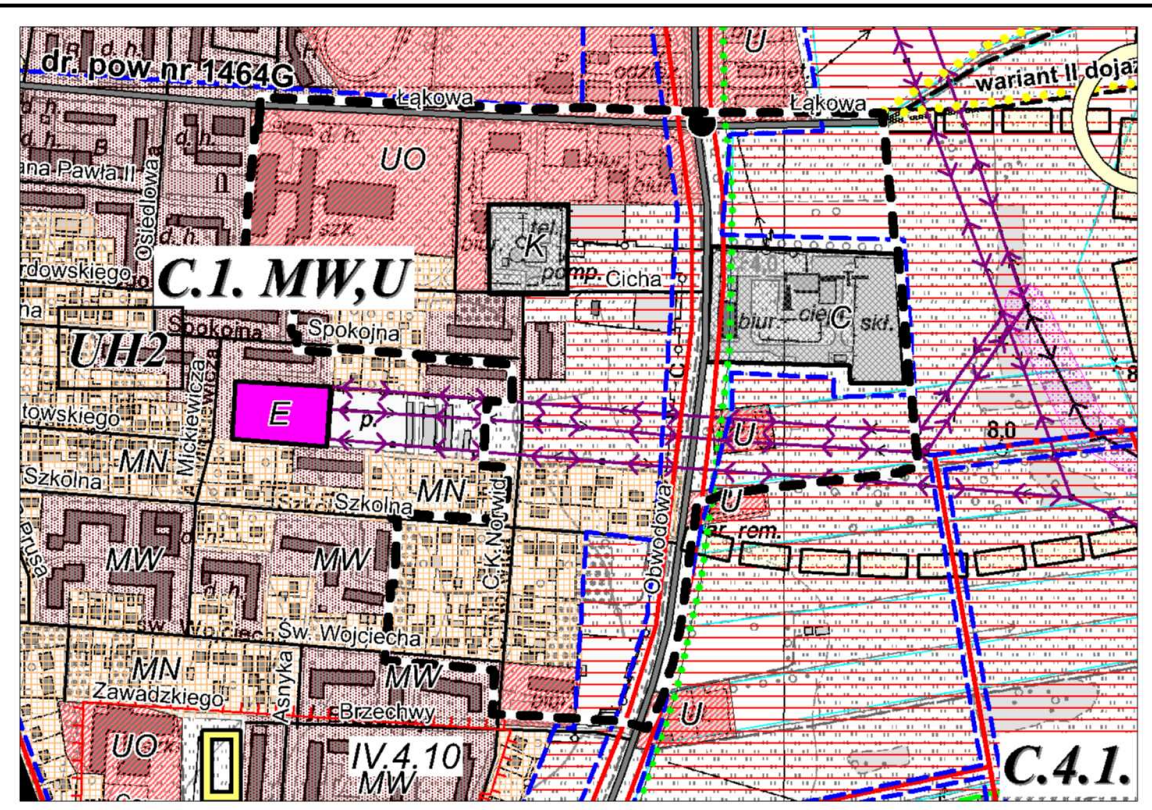
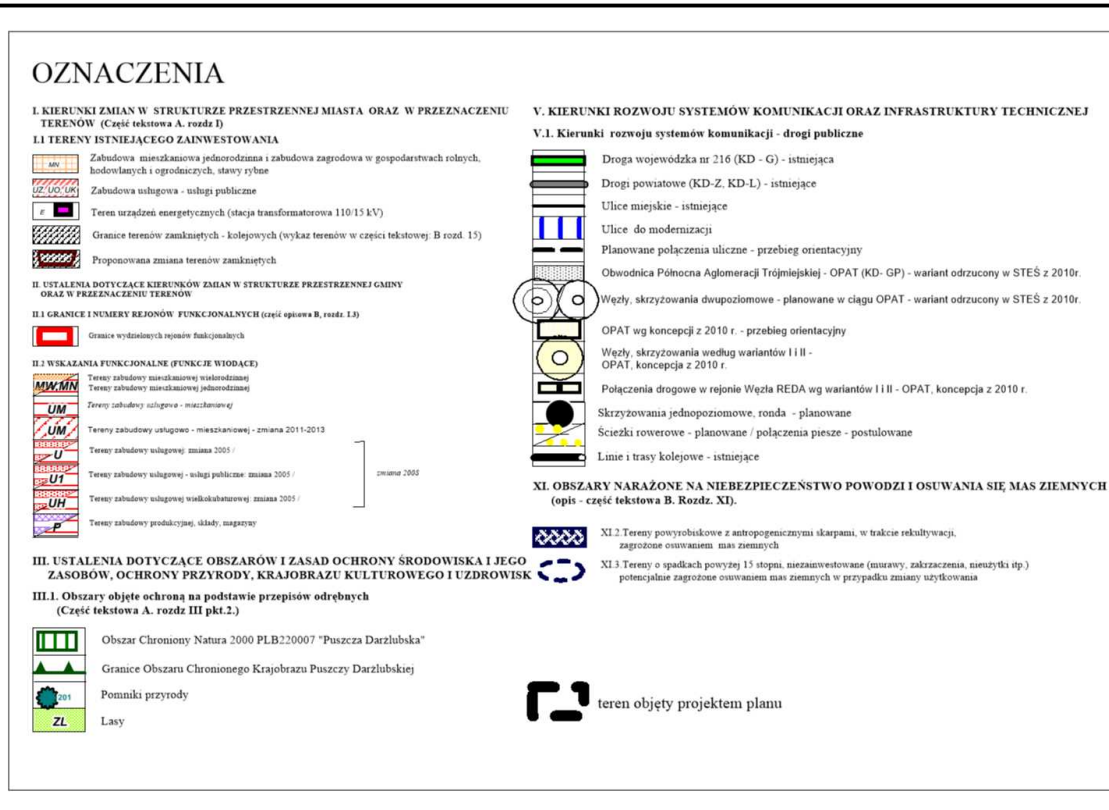
USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- URZĄDZENIE WODNE (ROWY) - ORIENTACYJNY PRZEBIEG
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 110 "PRADOLNA KASZUBSKA I RZĘKA REDA"

Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Redy (Uchwała Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r. ze zmianami)



BIURO URBANISTYCZNE
UL. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX: (58) 554-84-40

ZAMAWIAJĄCY:
Burmistrz Miasta Redy
Rysunek planu SKALA 1:1000 LUTY 2024r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/707/2024

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 29 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU dotyczy
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy,
Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie**

Na podstawie uchwały nr XXXIV/362/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej 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 20.10.2023 roku do 10.11.2023 roku w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 07.11.2023 roku w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.01.2024 roku do 26.01.2024 roku w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 18.02.2024 roku 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09.02.2024 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/707/2024

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 29 lutego 2024 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 w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) 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 będących skutkiem uchwalenia niniejszego planu.

C. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Reda, będących skutkiem uchwalenia niniejszego planu. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie 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 nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych będących skutkiem uchwalenia planu. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych, gazowniczych czy ciepłowniczych 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 LXXIII/707/2024

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 29 lutego 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę