

Uchwała Nr XXX / 277 / 2004
Rady Miejskiej Redy
z dnia 21 grudnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 27 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy

Rada Miejska Redy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy" uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej, zwaną dalej "zmianą planu", stanowiącą teren o powierzchni 4,83 ha.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12. Marca w Redzie – części południowej (zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXXVI/262/2001

z dnia 6 lutego 2001r. opublikowaną w Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

z dnia 23 kwietnia 2001r. Nr 35, poz. 373) obejmuje się tereny oznaczone na rysunku tego planu następującymi symbolami cyfrowo – literowymi: 4.2.MN, 4.3.MN,U, 4.7.ITee, 4.9.ITee, 0.4.1.KD, 0.4.2.KX i 4.9.ITno oraz części terenów 4.4.MN i 4.6.ZP.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu, na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 01 do 08 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – Tereny zabudowy usługowej (nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej)
- RU – Tereny upraw ogrodniczych i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych
- ZP – Tereny zieleni urządzonej
- E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- KD-D – Tereny publicznych dróg dojazdowych
- KD-X – Teren publicznego ciągu pieszo – jezdni
- KDW – Drogi wewnętrzne

2. Przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

3. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych na terenach wyznaczonych na rysunku planu.

4. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania zmiany planu:

- 1) Zagospodarowanie części obszaru jednostki przestrzennej nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.
- 2) Kształtowanie równowagi ekologicznej na obszarze planu poprzez ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy oraz adaptowanie istniejącej zieleni.
- 3) Kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych: terenów komunikacji i zieleni parkowej z urządzonym ciągiem pieszym, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca identyfikacji przestrzeni.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia działki;
 - b) minimalna szerokość frontu działki;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki (procentowy stosunek dopuszczalnej powierzchni zabudowy budynku do powierzchni działki);
 - d) maksymalna intensywność zabudowy (dopuszczalny stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni terenu);
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych;
 - f) maksymalna wysokość budynku.
- 5) Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych w celu przyłączenia do działek sąsiednich.
- 6) Ustaleń dotyczących minimalnej szerokości frontu nie stosuje się do działek narożnych.

§ 4

1. Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Wzmocnienie osnowy ekologicznej dzielnicy 12. Marca poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru planu.
- 2) Na terenach przeznaczonych dla zabudowy nakazuje się adaptowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem tych jej elementów, które znajdują się w obrysie projektowanych obiektów budowlanych.
- 3) Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego oddziaływania na nieruchomości i obiekty sąsiednie.
- 4) Obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 "Pradolina Kaszuby".

§ 5

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary, zespoły ani obiekty historyczne o wartości zabytkowej podlegające ochronie konserwatorskiej w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również nie ustanawia się stref ochrony konserwatorskiej.

§ 6

1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Wyznacza się ciąg pieszo-jezdny jako teren komunikacji publicznej pieszej i dojazdowej do poszczególnych nieruchomości.
- 2) Wyznacza się ciąg zieleni parkowej stanowiący kontynuację systemu korytarzy ekologicznych w powiązaniu z występującymi w sąsiedztwie O.Ch.K. Puszczy Darżlubskiej i Doliną Rzeki Redy.
- 3) Ustala się jako przeznaczenie zamienne, usługi publiczne z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, kultury i sportu oraz administracji państwowej, w części terenu 03.M,U przeznaczonego dla mieszkalnictwa i usług.

§ 7

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 8

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Warunkiem realizacji komunikacji publicznej na obszarze zmiany planu jest realizacja drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 0.3.2.KD położonej w sąsiedztwie obszaru opracowania.
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
- 3) Miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępie poprzednim, należy rozmieszczać w obrębie działki wydzielonej dla budynku obsługiwanego, lub terenu bezpośrednio związanego z korzystaniem z budynku obsługiwanego. Miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego para-grafu.

§ 9

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- 2) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – w obrębie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej.
- 4) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – z projektowanej miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem kotłowni na paliwo stałe.
- 7) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń i obiektów związanych z realizacją infrastruktury w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i zaopatrzenia w wodę na całym obszarze zmiany planu.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, których realizację ustala się na terenie oznaczonym symbolem 5.T.

§ 10

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu oznaczonego w planie symbolem 01.MN,RU,U. Warunki realizacji przeznaczenia tymczasowego ustala się w karcie tego terenu w punkcie 4.1.e).

§ 11

Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania zmiany planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 9. kart poszczególnych terenów w § 12 niniejszej uchwały.

§ 12

Karty terenów:

KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12 MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ

1. Oznaczenie terenu: 01.MN,RU,U

2. Powierzchnia: 0,21 ha

3. Przeznaczenie terenu:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

RU – Tereny upraw ogrodnich i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich;

U – Tereny zabudowy usługowej.

Dopuszcza się w jednym budynku lokale usługowe i mieszkalne oraz wolnostojącą zabudowę usługową wzdłuż ulicy Polnej. Przeznaczenie terenu dla upraw ogrodnich i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich ustala się jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

4. Warunki zagospodarowania terenu:

4.1. Zasady zagospodarowania terenu:

a) procent pokrycia działki zabudową:

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – do 20%;
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – do 25%;
- dla tymczasowego zagospodarowania terenu – nie ustala się.

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 0.0.1.KL, 8 m od drogi 0.0.3.KL znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu oraz w odległości 5 m od ciągu pieszo-jednego

07.KD-X – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

d) forma zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej lub usługowej – wolno stojąca;
- związanej z obsługą produkcji ogrodniczej – nie ustala się;

e) inne:

- tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu działki ustala się do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej na tej działce;
- zagospodarowanie terenu w pasie technicznym o szerokości 15 m wzdłuż linii (po 7,5 m od osi) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV powinno być uzgadniane z gestorem sieci.

4.2. Warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 3 punkt 5) i 6) oraz:

- a) nie dopuszcza się podziału na działki o powierzchni mniejszej niż 600 m²;
- b) dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – min. szerokość frontu działki - 20 m;
- c) dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – min. szerokość frontu działki – 22 m.

4.3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy:

- dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – do 0,55;
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – do 0,3;

b) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3;
- do kalenicy – nie więcej niż 12 m;

c) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°;
- kształt dachu - połaciowy, minimum dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci;

d) inne: zasady kształtowania zabudowy zawarte w pkt 4.3. lit a), b) i c) niniejszej karty terenu nie dotyczą obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji ogrodniczej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na terenach przeznaczonych dla zabudowy naka-zuje się adaptowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem tych jej elementów, które znajdują w obrysie projektowanych obiektów budowlanych.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

7. Zasady kształtowania komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego 07.KD-X oraz poza obszarem planu od dróg lokalnych 0.0.1.KL (Polna) i 0.0.3.KL;

b) wymagania parkingowe - według § 8 niniejszej uchwały.

8. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

9. Stawka procentowa – 20%.

10. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

a) zaleca się wydzielanie działek o powierzchni powyżej 800 m².

KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12 MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ

1. Oznaczenie terenu: 02.MN

2. Powierzchnia: 0,22 ha

3. Przeznaczenie terenu:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych.

4. Warunki zagospodarowania terenu:

4.1. Zasady zagospodarowania terenu:

a) procent pokrycia działki zabudową:

- dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – do 20%;
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – do 25%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 06.KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 07.KD-X – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

d) forma zabudowy – wolno stojąca;

e) inne - do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zagospodarowanie terenu w pasie technicznym o szerokości 15 m wzdłuż linii (po 7,5 m od osi) winno być uzgadniane z gestorem sieci;

4.2. Warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 3 punkt 5) i 6) oraz:

a) minimalna pow. działki - 600 m²; minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

b) dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu 05.E przeznaczonego pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą te urządzenia, przy czym powierzchnia wydzielonego terenu nie może być mniejsza niż 50 m²;

c) w przypadku realizacji usług publicznych na terenie 03.MN,U dopuszcza się realizację stacji transformatorowej wbudowanej i włączenie terenu 05.E w obszar jednostki 02.MN wraz z przyjęciem ustaleń zmiany planu jak dla terenu 02.MN..

4.3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy:

- dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – do 0,55;
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – do 0,3;

b) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych - od 2 do 3;
- do kalenicy – nie więcej niż 12 m;

c) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°;
- kształt dachu - połaciowy, minimum dwuspadowy, jednakowy kąt nachylenia głównych połaci;

- d) inne: istniejącą zabudowę i jej usytuowanie na działce uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się jej modernizację zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 4.3.a)-c) niniejszej karty.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska;
- b) nakazuje się adaptowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem tych jej elementów, które znajdują w obrysie projektowanych obiektów budowlanych.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.
7. Zasady kształtowania komunikacji:
- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej 06.KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 0.7.KD-X;
- b) wymagania parkingowe - według § 8 niniejszej uchwały.
8. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
9. Stawka procentowa – 20%.
10. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się wydzielanie działek o powierzchni powyżej 800 m².

**KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12 MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ
W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ**

1. Oznaczenie terenu: 03.MN,U
2. Powierzchnia: 0,64 ha
3. Przeznaczenie terenu:
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- U – Tereny zabudowy usługowej.
- Dopuszcza się lokale usługowe na parterach budynków mieszkalnych i w zabudowie wolnostojącej lokalizowanej wzdłuż ulicy Polnej.
- Ustala się lokalizację usług publicznych jako przeznaczenie zamienne w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie o powierzchni nie większej niż 0,6 ha, wyznaczonym na rysunku planu.
4. Warunki zagospodarowania terenu:
- 4.1. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) procent pokrycia działki zabudową:
- dla działki wydzielonej zgodnie z zapisem punktu 4.2.a) – do 30%;
 - dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – do 20%;
 - dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – do 25%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 0.0.1.KL znajdującej się poza obszarem zmiany planu oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 06.KD-D – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) forma zabudowy – wolno stojąca;
- e) inne: nie ustala się.
- 4.2. Warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 3 punkt 5) i 6) oraz::
- a) nie dopuszcza się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600 m² z wyjątkiem działki 239, z której dopuszcza się wydzielenie parceli przy północnej granicy o minimalnej wielkości 310 m² - zgodnie z istniejącym zainwestowaniem;
- b) dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- c) dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – minimalna szerokość frontu działki – 22 m.
- 4.3. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy:
- dla działki wydzielonej zgodnie z zapisem punktu 4.2.a) – do 0,55;
 - dla działek o powierzchni od 600 m² do 800 m² – do 0,55;
 - dla działek o powierzchni powyżej 800 m² – do 0,3;
- b) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3;
 - do kalenicy - do 12 m;
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia - od 30° do 45°;
 - kształt dachu - połaciowy, minimum dwuspadowy, jednakowy kąt nachylenia głównych połaci;
- d) inne: istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem i dopuszcza się jej modernizację zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 4.3.a)-c) niniejszej karty.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się adaptowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem tych jej elementów, które znajdują w obrysie projektowanych obiektów budowlanych.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
7. Zasady kształtowania komunikacji:
- a) dostępność drogowa:
- od drogi dojazdowej 0.6.KD-D oraz poza obszarem zmiany planu od ul. Polnej (0.0.1.KL);
 - do posesji na zapleczu budynku przy ul. Polnej 34 drogą wewnętrzną 08.KDW;
- b) wymagania parkingowe - według § 8 niniejszej uchwały.
8. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
9. Stawka procentowa:
- dla lokalizacji terenów publicznych - 0%;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 20%.
10. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się wydzielanie działek o powierzchni powyżej 800 m².

KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12
MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ
W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ

1. Oznaczenie terenu: 04.ZP

2. Powierzchnia: 0,14 ha

3. Przeznaczenie terenu:

ZP – Tereny zieleni urządzonej.

Dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów kubaturowych - usługowych i rekreacyjnych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m².

4. Warunki zagospodarowania terenu:

4.1. Zasady zagospodarowania terenu:

a) zieleni: ochrona istniejącego zadrzewienia i pielęgnacja roślinności

b) procent pokrycia terenu zabudową – 10%;

c) mała architektura:

- przejścia piesze: ustala się lokalizację ciągu pieszego którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;

- oświetlenie: lampy wzdłuż ciągu pieszego na słupach o wysokości do 4 m;

- śmietniki: przenośne, dostosowane do zagospodarowania terenu;

d) inne:

- dopuszcza się realizację lokalnej przepompowni ścieków;

- konserwacja istniejących rowów melioracyjnych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) wzmocnienie systemu osnowy ekologicznej na obszarze dzielnicy 12.Marca poprzez zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

b) wprowadzenie biogrup drzew, krzewów i trawników;

c) pielęgnacja zieleni.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zagospodarowanie związane z rekreacją i wypoczynkiem;

b) urządzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych.

7. Zasady kształtowania komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 06.KD-D oraz poza obszarem planu od lokalnej ul. Polnej (0.0.1.KL) i dojazdowej 0.3.2.KD;

8. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

9. Stawka procentowa – 0%.

10. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: nie ustala się.

KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12
MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ
W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ

1. Oznaczenie terenu: 05.E

2. Powierzchnia: 0,006 ha

3. Przeznaczenie terenu:

E – Tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

4. Warunki zagospodarowania terenu:

4.1. Zasady zagospodarowania terenu:

a) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne – minimalna odległość stacji transformatorowej od granicy działki – 1,5 m;

d) forma zabudowy – wolno stojąca;

e) inne – nie ustala się.

4.2. Warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 3 punkt 5) i 6) oraz:

a) dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu 05.E przeznaczonego pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą te urządzenia, przy czym powierzchnia wydzielonego terenu nie może być mniejsza niż 58 m².

4.3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie ustala się;

b) geometria dachu: nie ustala się;

c) inne: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

8. Zasady kształtowania komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 06.KD-D;

b) wymagania parkingowe – nie dotyczy.

9. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

10. Stawka procentowa – 0%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: nie ustala się.

KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12
MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ – DLA DRÓG I ULIC

1. Oznaczenie terenu: 06.KD-D

2. Powierzchnia: 0,55 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: KD-D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa

4. Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

b) inne parametry – jedna jezdnia o szerokości 6 m, dwa pasy ruchu, dwustronny chodnik, parkowanie przykrawężnikowe;

5. Powiązania z układem zewnętrznym – poza obszarem planu poprzez ulicę dojazdową 0.3.2.KD do lokalnej ulicy

Polnej.

6. Stawka procentowa - 0%.

7. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu- nie ustala się.

KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12 MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ – DLA DRÓG I ULIC

1. Oznaczenie terenu: 07.KD-X

2. Powierzchnia: 0,06 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: KD-X – Teren publicznego ciągu pieszo – jezdni

2. Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m;

b) inne parametry – jedna jezdnia i pas, dwustronny chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez ulicę dojazdową 06.KD-D i poza obszarem zmiany planu przez dojazdową 0.3.2.KD do lokalnej ulicy Polnej.

6. Stawka procentowa - 0%.

7. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu- nie ustala się.

KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY 12 MARCA W REDZIE – CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ W REJONIE ULIC POLNEJ I JAŚMINOWEJ – DLA DRÓG I ULIC

1. Oznaczenie terenu: 08.KDW

2. Powierzchnia: 0,004ha

3. Klasa i nazwa ulicy: KDW – Droga wewnętrzna

4. Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m;

b) inne parametry – nie ustala się;

5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez ciąg pieszo – jezdni 07.KD-X do dojazdowej 06.KD-D.

6. Stawka procentowa - 0%.

7. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: nie ustala się.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12. Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku zmiany miejscowego planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- tereny lokalizacji usług publicznych,
- ciągi piesze (poza wydzielonymi terenami komunikacji),
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- linie wymiarowe i wymiary w metrach.

3. Terenami publicznymi w obszarze objętym zmianą planu są następujące tereny:

- a) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 04.ZP;
- b) tereny usług publicznych o powierzchni ok. 0,67 ha wyznaczone jako zamienne przeznaczenie terenu w granicach terenu przeznaczonego dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług oznaczonego symbolem 03.MN,U;
- c) tereny dróg publicznych: drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 06.KD-D i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 07.KD-X.

§ 14

Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonym do publicznego wglądu a także rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Redy;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 17

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12. Marca w Redzie – część południowa, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXXVI/262/2001 z dnia

6 lutego 2001r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia

23 kwietnia 2001r. Nr 35, poz. 373 we fragmencie objętym granicami opisanymi w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

Przewodniczący

Rady Miejskiej Redy

Jerzy Madej

UZASADNIENIE.

Niniejszą uchwałę podejmuje się na wniosek Burmistrza Miasta Redy, na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 27 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.). Przywołane przepisy ustawy o samorządzie gminnym

i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są aktami prawa miejscowego, obowiązującymi na obszarze gminy.

Do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej, we fragmencie obejmującym obszary opisane na rysunku tego planu symbolami 4.2.MN, 4.3.MN,U, 4.7.ITee, 4.9.ITee, 0.4.1.KD, 0.4.2.KX i 4.9.ITno oraz części obszarów 4.4.MN i 4.6.ZP przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XIII/126/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 17.09.2003r. Procedurę sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem opracowania jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej na opisanym wyżej obszarze. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 4,83 ha. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – część południowa”, przewidywał w rejonie objętym zmianą planu lokalizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyczne i usuwania nieczystości). Rezerwował też tereny dla ogólnodostępnej zieleni urządzonej i komunikacji publicznej. Uwzględniając wnioski złożone do planu, interesy osób dysponujących prawami do nieruchomości i politykę przestrzenną miasta ustaloną w zatwierdzonym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” przyjęto następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. obniżenie intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie terenów upraw ogrodniczych i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
2. zmniejszenie powierzchni przeznaczonych dla komunikacji (na gruntach własności prywatnej) poprzez wprowadzenie ciągów pieszo-jezdnych w miejsce dróg dojazdowych;
3. wprowadzenie terenów potencjalnej lokalizacji usług publicznych (wprowadzenie alternatywnego przeznaczenia terenu).

Tereny lokalizacji usług publicznych zostały wyznaczone na rysunku planu alternatywnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie więc z ustaleniami planu, mogą one zostać zagospodarowane zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową, lub przeznaczone na cele usług publicznych (oświaty, ochrony zdrowia, kultury, administracji itp.). Podstawowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w poprzednim planie nie ulegają zmianie w stosunku do zasad ustalonych w planie opracowywanym.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” uchwalonego Uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 8 listopada do 30 listopada 2004r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami zorganizowano w dniu 18 listopada 2004r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Redzie. Do projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/277/2004
Rady Miejskiej Redy
z dnia 21 grudnia 2004r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Redy
w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej
oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska Redy postanawia, co następuje:

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej, zwanej dalej „planem”, które odbyło się w dniach od 8 do 30 listopada 2004r. (dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 18 listopada 2004r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu - do 14 grudnia 2004r., do ustaleń planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Określa się sposób realizacji ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy (§8 i §9 oraz § 12 karty 06KD-D i 07.KD-X w treści uchwały):

- Lp. Rodzaj inwestycji Przybliżone wielkości
1. Sieci i urządzenia wodociągowe 500 mb
 2. Sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej 500 mb
 3. Sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej 500 mb
 4. Droga dojazdowa (06KD-D)

Ciąg pieszo – jezdny (07.KD-X) Pas drogowy szer. 12 m i długości 396 m
Pas drogowy szer. 6 m i długości 95 m

Etapowanie realizacji inwestycji wymienionych w tabeli może nastąpić z podziałem ich zakresu na obszary (oznaczone jak na rysunku planu) składające się na przedmiot wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- a) Realizacja inwestycji, o których mowa w punkcie 2 - podpunkty 1 i 2 tabeli, jest przewidziana w latach 2005-2007 zgodnie z opracowaną "dokumentacją projektową dla miasta Redy w ramach programu porządkowania gospodarki wodno - ściekowej na terenie Komunalnego Związku Gmin "Dolina Redy i Chylonki" oraz gmin Puck i Wejherowo – Projekt ISPA".
- b) Realizacja inwestycji, o których mowa w punkcie 2 - podpunkty 3 i 4 w tabeli, nastąpi poprzez wprowadzenie zadań inwestycyjnych do Wieloletniego Programu Inwestycyjnego (WPI) Miasta Redy, ustalanego corocznie zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Redy Nr XVI/164/2003 z dnia 26.11.2003r. w sprawie założeń, zasad i trybu opracowania WPI Miasta Redy.
- c) Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.