

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr XII/121/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie,

**po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” wraz ze zmianami,
Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie, zgodnie z uchwałą Nr XII/121/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działalności nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) **elektrowni słonecznej** - należy przez to rozumieć zespół ogniw fotowoltaicznych;
- 3) **gastronomii** - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) **handlu detalicznym małopowierzchniowym** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, melioracji, elektroenergetyki, telekomunikacji i teletechniki (w tym szerokopasmowych) itp., oraz odnawialne źródła energii;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki,

przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;

- 7) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć przystanek końcowy komunikacji zbiorowej. W ramach terenu dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (np. handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia) oraz inne elementy obsługi komunikacji (np. wiaty przystankowe, parkingi, postój taksówek, zabudowa socjalna w postaci pomieszczeń socjalnych dla kierowców autobusów w zajezdni, toalety publiczne, punkty sprzedaży biletów, przechowalnie rowerów itp.). Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej;
- 8) **ogniwach fotowoltaicznych** - należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Rady Miejskiej w Redzie;
- 10) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 11) **rowach istniejących** – należy przez to rozumieć urządzenia wodne istniejące, służące do zbierania wód opadowych z przyległych terenów i regulacji stosunków wodnych;
- 12) **rowach nieistniejących** – należy przez to rozumieć urządzenia wodne nieistniejące, zobrazone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały na podstawie kopii mapy zasadniczej z 1995 r., które w przeszłości pełniły funkcje melioracyjne, a obecnie ich likwidacja może mieć niekorzystny wpływ na zmianę stosunków wodnych w terenie;
- 13) **usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć usługi dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, kościołów, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 14) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 5) budynek o wartości historyczno-kulturowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

- 8) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) przeznaczenia terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN, MW**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN, MW, U**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN, MW/U**,
 - e) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**,
 - f) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**,
 - g) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**,
 - h) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - trafostacja, oznaczone na rysunku planu symbolami **E**,
 - i) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
 - j) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**,
 - k) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX**,
 - l) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDPJ**,
 - m) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**,
 - n) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**,
 - o) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**,
 - p) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - q) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS**.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne:
 - 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
 - 2) kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
 - 3) rowy istniejące;
 - 4) rowy nieistniejące;
 - 5) obszar potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
 - 6) granica obszaru Natura 2000 PLB220007 „Puszcza Darżłubska”;
 - 7) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej;
 - 8) pomnik przyrody;
 - 9) granica zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”;
 - 10) stanowiska archeologiczne wraz z ich numerami na obszarze AZP;
 - 11) oś torów kolejowych;

- 12) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, wynikająca z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- 13) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 213 Reda – Hel wynikająca z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 14) tereny zamknięte.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) możliwość ich przebudowy, remontów oraz termomodernizacji poza tymi liniami,
 - b) możliwość ich rozbudowy z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
 - a) maksymalną wysokość 5 m,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1,
 - c) dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. Dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż podano w karcie danego terenu w odniesieniu do zasad podziału na działki budowlane ustala się lokalizację jednego budynku lub zabudowy bliźniaczej i jednego obiektu pomocniczego, a także stacji transformatorowych.
 3. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, o powierzchni minimalnej jak w karcie danego terenu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) dla wszystkich terenów zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym

- komunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 4) ochronę i zachowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, którego granice wyznaczone zostały zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą sejmiku Województwa Pomorskiego;
 - 5) ochronę i zachowanie pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć przy czym należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac, a uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska.
 3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
 4. Zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i miejsc postojowych.
 5. Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
 6. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie mogą być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.
 7. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z decyzją Ministra Środowiska z dn. 14.06.2016 r. o sygn. DGK-II.4731.83.2015.AJ, zatwierdzającą „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 Pradolina Kaszuby i Rzeka Reda”.
 8. Zarządca drogi wojewódzkiej nr 216 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi wojewódzkiej.
 9. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN,MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MN,MW,U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania

zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MN,MW/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach terenów oznaczonych symbolami: **31.MN, 11.MN,MW,U i 2.U** obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Ustala się zachowanie i ochronę budynku o wartości historyczno-kulturowej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Puckiej 63.
3. Dla budynku o wartości historyczno-kulturowej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
 - 1) zakaz ocieplania od zewnątrz budynku z zachowanymi historycznymi elewacjami wykonanymi z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;
 - 3) wszelkie działania w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. Ustala się zachowanie i ochronę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków, ustala się:
 - 1) bezwzględne zachowanie oraz utrzymanie w dobrym stanie;
 - 2) przy wszelkich pracach prowadzonych w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nakaz uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Dla stref, o których mowa w ust. 4, ustala się prowadzenie prac ziemnych jak dla zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze stref, o których mowa w ust. 4, należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
9. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) realizację oświetlenia w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **1.KDX – 7.KDX, 1.KDPJ – 3.KDPJ, 1.KDD – 40.KDD, 1.KDL, 2.KDL, 1.KDG, 1.KS, 2.KS** oraz **1.ZP - 4.ZP** jako obszary

przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz zieleni publicznej.

2. W przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 9.1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ujawnia się:

- 1) obszar potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
 - 2) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, którego granice wyznaczone zostały zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą sejmiku Województwa Pomorskiego;
 - 3) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków.
2. Dla obszaru występowania obszaru potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Na obszarze objętym planem występują rowy istniejące, dla których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącej sieci rowów i utrzymania ich w odpowiednich warunkach umożliwiających odbiór wód opadowych;
 - 2) zakaz zasypywania, kanalizowania, przykrycia rowów za wyjątkiem niezbędnych przejść i przejazdów;
 - 3) możliwość przebudowy rowów (zmianę przebiegu), jeśli uniemożliwiają realizację inwestycji, pod warunkiem zachowania ciągłości systemu odwodnienia terenów; obowiązuje wówczas opracowanie projektu przebudowy systemu odwodnienia terenu w rejonie planowanej inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizację budynków oraz ich elementów, a także obiektów pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej w odległości minimum 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu lub przewodu podziemnego.
 4. Na obszarze objętym planem wskazane są rowy nieistniejące, dla których ustala się odtworzenie rowów w przypadku przerwania ich ciągłości oraz dopuszcza się zmianę przebiegu lub inny rodzaj retencji w celu rekompensaty pojemności zlikwidowanego rowu.
 5. Na obszarze planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obszary górnicze;
 - 3) tereny uzdrowiskowe;
 - 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) obiekty związane z Obroną Cywilną.
 6. Na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.
 7. Ze względu na brak występowania terenów i obszarów górniczych, uzdrowiskowych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania

przestrzennego województwa, obiektów związanych z Obroną Cywilną, nie określa się w planie miejscowym zasad ochrony i ograniczeń wynikających z ich występowania.

§ 10. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, ustala się, w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa nie więcej niż 15° gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
 - 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej równą 600 m^2 ,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej równą 800 m^2 ,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej równą 2500 m^2 ,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej równą 600 m^2 ,
 - e) dla zabudowy usługowej równą 800 m^2 ;
 - 3) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 16 m;
 - 4) dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
 - 5) możliwość odstępstwa od szerokości wyznaczonej w pkt 3, w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, np. w przypadku działek położonych przy skrzyżowaniach, sięgaczach drogowych, itp.
2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150° .
 3. Parametry ustalone w ust 1 i 2 nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe, mieszkaniowe lub mieszkaniowo – usługowe oraz podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
 4. Dopuszcza się scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej.
 6. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.
 7. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz podziałów pod dojazdy wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w strefach

- ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
- 3) zakaz zabudowy w odległości 12 m od lasów;
 - 4) dla obszaru w zasięgu występowania obszaru potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, nakaz uwzględniania przepisów odrębnych;
 - 5) nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, z możliwością ich wycinki jedynie w przypadku uschnięcia lub znacznego uszkodzenia.
2. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, na terenach położonych w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość napraw, prac remontowych i konserwacyjnych infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość budowy nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) dostęp do energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach,
 - b) dopuszczenie lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 500 kW w postaci elektrowni słonecznych, na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane,
 - c) dla elektrowni słonecznych, o których mowa w lit. b, należy stosować ogniwa fotowoltaiczne charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych, aby ograniczyć powstanie refleksów świetlnych, w celu zminimalizowania oddziaływań na awifaunę oraz ruch kolejowy,
 - d) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszczenie rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej, rozbudowy i budowy nowych linii napowietrznych i napowietrzno-kablowych,
 - f) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych;
- 6) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną** z sieci kablowej lub bezprzewodowej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:**

- a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach,
- b) z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) poprzez przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych,
- d) przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

8) zaopatrzenie w ciepło:

- a) poprzez indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,
- b) z ciepłowni miejskiej i sieci ciepłnej,
- c) w oparciu o systemy ogrzewania o wskaźnikach emisji spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;

9) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach,
- b) poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- c) poprzez indywidualne ujęcia wody, wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
- d) do celów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

10) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach;

11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych, ciągów pieszych:
 - na teren tych dróg: do sieci, rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych, na powierzchnię terenu lub na inny teren, w porozumieniu z właścicielem tego terenu,
 - do rowów melioracyjnych, w porozumieniu z właścicielem rowu,
 - ustala się obowiązek retencjonowania wód opadowych z co najmniej 50% powierzchni dróg na terenie danej drogi lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- b) z pozostałych działek budowlanych:
 - ustala się obowiązek retencjonowania wód opadowych z co najmniej 50% powierzchni wszystkich dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych; retencjonowanie wymagane jest na każdym etapie realizacji inwestycji,
 - pozostałe wody opadowe odprowadzać: na tereny zieleni działki budowlanej; do sieci,

rowów odwadniających w porozumieniu z właścicielem rowu, zbiorników retencyjnych w porozumieniu z właścicielem odbiornika; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci,

-spływ wód opadowych do odbiorników położonych poza działką budowlaną nie może być większy niż przed realizacją inwestycji, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi,

-dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez gestora sieci,

c) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w tym także z miejsc postojowych i parkingów) przed oprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,

d) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych oraz przed zalewaniem innych terenów;

12) w zakresie **gospodarki odpadami** postępowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami.

2. W zakresie **systemu komunikacji**, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów bezpośrednio do dróg publicznych oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;

3) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, przy czym przy połączeniu z drogami wewnętrznymi i publicznymi obowiązują ścieżka o wymiarach minimum 5 m x 5 m;

4) przy wydzielaniu nowych dojazdów, dojazdy nieprzelotowe (nie połączone obustronnie z drogami wewnętrznymi i publicznymi) obowiązek stosowania placu do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m;

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jeden zjazd z drogi publicznej na jedną działkę budowlaną;

6) realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z publicznych dróg gminnych lub dróg wewnętrznych przylegających do działek budowlanych;

7) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

8) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w liczbie:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

c) dla lokali usługowych – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale

- nie mniej niż 2 stanowiska na jeden lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.);
- 9) obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 10) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
 - 11) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
 - 12) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) parkingi dla osób niepełnosprawnych nie wliczają się do bilansu miejsc postojowych;
 - 14) umieszczenie nowej infrastruktury technicznej poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 216, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym;
 - 15) zakaz odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 216;
 - 16) zakaz umieszczania na obszarze planu, w szczególności w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 216, urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, możliwości jej przebudowy, remontów i termomodernizacji oraz możliwość jej rozbudowy z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania innych kątów nachylenia dachów, w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 4) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenie jego zachowania;
- 5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszczenie jego zachowania;
- 6) drogi pożarowe, należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 7) na całym terenie planu dopuszczenie realizacji podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu

i infrastrukturę techniczną, o ile ich realizacji nie zabraniają ustalenia szczegółowe;

- 8) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50 m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów kolejowych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zieleni parkowej;
- 2) 30% - dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MN – 32.MN**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) usługi w parterach budynków mieszkalnych, będące wyłącznie działalnością nieuciążliwą;
- 3) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 4) altany;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) miejsca parkingowe;
- 7) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 8) infrastrukturę techniczną.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,5 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 5 ust. 3;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej nie większą niż 0,9,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 1,2;
- 5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy strome, dwu lub czterospadaowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30°

do 45°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;

- 9) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
5. Ustala się krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
6. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
7. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
8. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy:
- 1) jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²;
 - 2) jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m².
9. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 12 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych.
11. Dla terenu 31.MN w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
12. Na terenach 26.MN oraz 27.MN występują rowy istniejące, dla których obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 ust. 3.
13. Na terenach 11.MN, 26.MN oraz 27.MN wskazane są rowy nieistniejące, dla których obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 ust. 4.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MN,MW – 4.MN,MW**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;
 - 2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
 - 3) altany;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) miejsca parkingowe;
 - 6) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 7) infrastrukturę techniczną.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,5 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;

- 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 5 ust. 3;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie większą niż 0,9,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie większą niż 1,2;
- 5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy strome, dwu lub czterospadaowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 9) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
6. Ustala się krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
7. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
8. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
9. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²;
 - 2) jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²;
 - 3) wielorodzinnej - 2500 m².
10. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 12 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych.
12. Na terenie 2.MN,MW wskazane są rowy nieistniejące, dla których obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 ust. 4.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MN,MW,U** – **11.MN,MW,U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową;
 - 2) wolnostojące budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
 - 3) altany;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) miejsca parkingowe;
 - 6) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 7) infrastrukturę techniczną.
3. Dla terenu 11.MN,MW,U dopuszcza się usługi publiczne.
4. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.
6. Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej.
7. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usługowej nie większą niż 12,5 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 5 ust. 3;
 - 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnnej w formie wolnostojącej lub zwartej nie większą niż 1,2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie większą niż 1,6;
 - 5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnnej w formie wolnostojącej lub zwartej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej lub zwartej nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome dwu, cztero lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 9) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
- 8. Ustala się krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
- 9. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
- 10. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
- 11. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²;
 - 2) jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²;
 - 3) wielorodzinnej - 2500 m².
- 12. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 12 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
- 13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych.
- 14. Dla terenu 9.MN,MW,U ustala się zakaz realizacji zjazdów z projektowanej obwodnicy miasta Redy oraz drogi oznaczonej symbolem 2.KDL.
- 15. Na terenach 2.MN,MW,U, 6.MN,MW,U, 7.MN,MW,U oraz 8.MN,MW,U wskazane są rowy nieistniejące, dla których obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 ust. 4.
- 16. Na terenie 11.MN,MW,U ustala się nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, z możliwością ich wycinki jedynie w przypadku uschnięcia lub znacznego uszkodzenia.
- 17. Dla terenu 11.MN,MW,U w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MN,MW/U – 5.MN,MW/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną z ograniczeniem zabudowy do 10 mieszkań w jednym budynku wolnostojącym;

- 2) usługi w parterach budynków mieszkalnych, będące wyłącznie działalnością nieuciążliwą;
 - 3) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
 - 4) altany;
 - 5) zieleń urządzoną;
 - 6) miejsca parkingowe;
 - 7) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 8) infrastrukturę techniczną.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanym lokalem usługowym obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
 4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanym lokalem usługowym obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.
 5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,5 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 5 ust. 3;
 - 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej nie większą niż 1,2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie większą niż 1,6;
 - 5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolnostojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolnostojącej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej bliźniaczej nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 9) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
 6. Ustala się krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
 7. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
 8. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka

tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.

9. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²;
 - 2) jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²;
 - 3) wielorodzinnej - 2500 m².
10. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 12 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.U**, **2.U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) zabudowę usługową jako działalność nieuciążliwą;
 - 2) budynki gospodarcze i magazynowe;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) miejsca parkingowe;
 - 5) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 6) infrastrukturę techniczną;
 - 7) powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych:
 - a) do 2000 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U,
 - b) powyżej 2000 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U.
3. Dla zabudowy usługowej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację usług:
 - 1) użyteczności publicznej;
 - 2) handlu hurtowego i detalicznego;
 - 3) administracji i biur;
 - 4) gastronomii;
 - 5) rzemiosła.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) dla zabudowy usługowej maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12,5 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 2) dla budynków magazynowych maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 3) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 5 ust. 3;
 - 4) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,1;
 - 6) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0;
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dachy strome, dwu lub czterospadaowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 10) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
6. Ustala się krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
7. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
8. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
9. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych - 800 m².
10. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 12 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
11. Dla terenu 2.U ustala się zakaz realizacji zjazdów z projektowanej obwodnicy miasta Redy oraz drogi oznaczonej symbolem 2.KDL.
12. Dla terenu 2.U dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KS.
13. Dla terenu 2.U w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
14. Dla terenu 1.U dopuszcza się lokal mieszkalny, dla właścicieli usług lub osób prowadzących usługę, wyłącznie jako funkcje uzupełniające.
15. Dla terenu 1.U ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w liczbie: minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ZL – 4.ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ZP - 3.ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zielen parkową oraz obiekty wypoczynku i rekreacji m.in. ogródki jordanowskie, place zabaw;
- 2) zielen urządzoną;
- 3) budynki usługowe związane z obsługą użytkowników m.in. budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe;

- 4) stawy retencyjne, oczka wodne, kładki, przejścia, pomosty, ciek wodne;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w formie parkingów terenowych;
- 6) infrastrukturę techniczną.
3. Dla zabudowy usługowej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,05;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 51°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 8) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,30 m n.p.t.
5. Ustala się krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
6. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
7. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
8. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 12 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem - **4.ZP**, ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) zieleń parkową oraz obiekty wypoczynku i rekreacji m.in. ogródki jordanowskie, place zabaw;
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) trasy pieszo – rowerowe;
 - 5) stawy retencyjne, oczka wodne, kładki, przejścia, pomosty, ciek wodne i inne obiekty retencji;
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w formie parkingów terenowych;
 - 7) infrastrukturę techniczną.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość wjazdu do lasu dla służb komunalnych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.E – 5.E**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - trafostacja.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.K, 2.K**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

- § 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KK**, ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) teren kolejowy – linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 213 Reda – Hel;
 - 2) dopuszcza się lokalizację przejazdów kolejowo-drogowych, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, potrzebami zarządzania linią kolejową oraz przewozem osób i rzeczy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDX – 7.KDX**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 2 m do 7 m, jak na rysunku planu;
 - 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) przejazd przez ciąg wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych, takich jak straż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów oraz dla pojazdów właścicieli lub zarządców nieruchomości, mających jedyny wjazd na posesję od strony ciągu;
 - 2) realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu.
- § 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDPJ - 3.KDPJ**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 do 21 m, jak na rysunku planu;
 - 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) możliwość lokalizacji parkingu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu.
- § 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDW – 23.KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 18 m, jak na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
3. Na terenie 14.KDW występują rowy istniejące, dla których obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 ust. 3.
- § 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDD – 40.KDD**, ustala

się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 24 m, jak na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
5. Na terenie 29.KDD występują rowy istniejące, dla których obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 ust. 3.
6. Na terenach 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 25.KDD, 26.KDD oraz 29.KDD wskazane są rowy nieistniejące, dla których obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 ust. 4.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDL, 2.KDL**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 33 m, jak na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;
 - 4) zakaz realizacji zjazdów z ulicy za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem – **1.KDG**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 47 m, jak na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;
 - 4) zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy, wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy.
3. Dla terenu 1.KDG w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
4. Dla terenu 1.KDG do czasu pozbawienia ulicy statusu drogi wojewódzkiej obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KS, 2.KS**, ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) obsługę komunikacji - przystanek końcowy komunikacji zbiorowej;
 - 2) zabudowę usługową towarzyszącą m.in. handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia;

- 3) inne elementy obsługi komunikacji m.in. wiaty przystankowe, parkingi, postój taksówek, zabudowa socjalna, toalety publiczne, punkty sprzedaży biletów, przechowalnie rowerów.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 51°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
 - 5) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,30 m n.p.t.;
 - 6) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;
 - 7) krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

.....

Załącznik nr 2 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie

.....

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie

Załącznik nr 3 do

Uchwały nr

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Redzie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie

Załącznik nr 4 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

.....

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie