

Uchwała nr XLVIII/449/2006 w sprawie uchwalenia zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 marca w Redzie – części południowej i północnej
Numer: XLVIII/449/2006

UCHWAŁA NR XLVIII/449/2006
RADY MIEJSKIEJ REDY
z dnia 20 września 2006r.

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 marca w Redzie – części południowej i północnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy

Rada Miejska Redy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIII/321/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 marca 2005r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997r., zmienionej uchwałami nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 czerwca 2001r. i nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r., uchwala się zmianę fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 marca w Redzie – części południowej i północnej, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 35,15ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz pod lasy i zieleń ochronną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji,
- 2) tereny górnicze.

3. Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ujęcia wody „Reda”, docelowo z możliwością zasilania z projektowanego ujęcia wody „Pieleśzewo II”, poprzez istniejącą i projektowaną miejską sieć wodociagową,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego miejskiego układu grawitacyjno - pompowego sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzającego ścieki do oczyszczalni mechaniczno - biologicznej w Dębogórze,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości lub do systemu planowanych kolektorów deszczowych, z odstożnikami szlamu i separatorami substancji ropopochodnych na wylotach, do istniejącego rowu melioracyjnego „F”, a następnie do rzeki Redy,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, znajdującej się na obszarze planu lub w rejonie ul. 12 Marca i ul. Polnej,
- 6) telekomunikacja - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej znajdującej się w ul. 12 Marca.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Szczelność zbiornika winna być sprawdzona i protokolarnie potwierdzona przez nadzór architektoniczno - budowlany przed oddaniem zbiornika do eksploatacji i po roku od oddania go do użytku. Inwestor winien prowadzić udokumentowany rejestr zużytej wody i wywożonych ścieków. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Do zawiadomienia o rozpoczęciu użytkowania lub wniosku o wydanie decyzji o użytkowaniu należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną ze specjalistycznym przedsiębiorstwem. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji,

3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zakazuje się lokalizacji działalności gospodarczych, zużywających znaczne ilości wody i wytwarzających duże ilości ścieków,

4) na terenie posesji, na której prowadzona będzie działalność usługowa związana z odprowadzaniem ścieków innych niż sanitarne, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości. Ścieki odprowadzane do miejskiej sieci sanitarnej, muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej. W wypadku przekroczenia wskaźników dopuszczalnych zanieczyszczeń, należy zlokalizować na obszarze działki urządzenia podczyszczające te ścieki. Strefa uciążliwości powyższych urządzeń nie może wykraczać poza granice działki,

5) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych, zgodnie z wytycznymi obowiązującymi na danym terenie elementarnym,

6) zaopatrzenie w ciepło - ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; zaleca się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni miejskiej,

7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

8) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,

9) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,

b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,

c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,

d) niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem,

e) w przypadku realizacji osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych należy uzgodnić z gestorem sieci projekt podziału nieruchomości z uwzględnieniem miejsca pod budowę stacji transformatorowej i dróg do rozprowadzenia sieci elektroenergetycznej,

10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i 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. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej: 750m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 2) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 5000m²,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 6m na terenie 6MN, 12m na terenie 4MN, na pozostałym obszarze planu 16m,
- 4) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 30° do 150°,
- 5) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej 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,
- 6) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej,
- 7) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 8) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,
- 9) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) ustala się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej projektowanego ujęcia wody „Pieleśzewo II”, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Granicę strefy przedstawioną na rysunku planu należy przyjąć orientacyjnie. Dokładny przebieg granicy należy określić po wykonaniu studni, w oparciu o uzyskane parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej,
- 11) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń,
- 12) ustala się strefę ochronną Puszczy Darłubskiej, w której obowiązuje zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi. W powyższej strefie dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy wyłącznie poza obszarem strefy. Powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów małej architektury i urządzenia terenu. Dla terenu o symbolu 1U obowiązują ustalenia szczegółowe,
- 13) zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy terenów mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami,

14) na obszarze planu występują tereny potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, wyznaczone na rysunku planu. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

7. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla całego obszaru planu:

1) dla obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, zaznaczonego na rysunku planu:

- a) prowadzenie wszelkich prac i badań wymaga pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,
 - b) obowiązuje uzgadnianie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych innych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
 - c) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym ochroną obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy,
- 2) dla stref ochrony archeologicznej, zaznaczonych na rysunku planu, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać na koszt inwestora badania i dokumentację archeologiczną – konserwatorską, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

8. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 dom.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy sieci modernizowanych lub przebudowywanych,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Oznakowanie miejsca lokalizacji zewnętrznych hydrantów powinno być zgodne z Polską Normą,
- 3) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i szyldów; dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków,
- 5) ilekroć w uchwale jest mowa o budynkach gospodarczych – rozumie się przez to budynki wolno stojące typu: komórka, składzik na opał, garaż itp. Dopuszcza się nowe budynki gospodarcze wyłącznie na działkach o powierzchni powyżej 600m². Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5t.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1U o powierzchni 1,39ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań właścicieli usług lub personelu. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sytkim,
 - b) składowisk odpadów niebezpiecznych, złomu, autozłomu itp.
 - c) grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok,
- 2) teren znajduje się na Obszarze Krajobrazu Chronionego Puszczy Darżlubskiej, w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 z dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. Pomorskim,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 30%,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.,
- 8) dla budynków usługowych i usługowo - mieszkalnych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m ; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m ,
- 9) dla budynków usługowych i usługowo - mieszkalnych obowiązują trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 30°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałami dachówkopodobnymi, gontem lub strzechą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o projektowane zjazdy z ul. Puckiej (dr. wojewódzka nr 216); należy zaprojektować i wykonać zjazdy publiczne z drogi wojewódzkiej nr 216, przy czym dopuszcza się wyłącznie możliwość skrętu w prawo z ul. Puckiej na teren o symbolu 1U oraz wyjazd z tego terenu tylko w prawo na ul. Pucką.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w ul. Puckiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
- 3) elektroenergetyka - z projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 4) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej znajdującej się w ul. Puckiej.

§4. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach 2MN o powierzchni 1,46ha, 4MN o powierzchni 2,21ha, 6MN o powierzchni 1,41ha, 8MN o powierzchni 1,38ha, 10MN o powierzchni 2,15ha, 12MN o powierzchni 4,06ha, 13MN o powierzchni 0,85ha, 14MN o powierzchni 0,77ha, 16MN o powierzchni 0,18ha, 18MN o powierzchni 2,58ha, 19MN o powierzchni 1,47ha, 20MN o powierzchni 2,16ha, 22MN o powierzchni 1,21ha, 23MN o powierzchni 1,90ha, 25MN o powierzchni 0,76ha, 26MN o powierzchni 0,76ha i 27MN o powierzchni 0,21ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zamiennie dopuszcza się dla terenów 2MN, 4MN i 6MN wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z ograniczeniem zabudowy do 6 mieszkań w jednym budynku wolno stojącym. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny (poza stacjami paliw), gastronomia, usługi turystyki, usługi łączności (poza stacjami nadawczymi i przełącznikowymi używającymi fal elektromagnetycznych w celach propagacji), usługi kultury, usługi kultu religijnego, biura, administracja, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy; dopuszcza się ich remonty i modernizację; dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z liniami zabudowy obowiązującymi w jednostce,
- 4) dla zabudowy wolnostojącej należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie, dla zabudowy bliźniaczej minimum 20%,
- 5) dla zabudowy wolnostojącej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 30%, dla zabudowy bliźniaczej 40%,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.,
- 7) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m ; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m ,
- 8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitemowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
- 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulic dojazdowych. Obowiązuje zakaz zjazdów od ul. 12 Marca (droga powiatowa nr 1465G).

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy przylegającej do działki,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy przylegającej do działki,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; dopuszcza się do projektowanej kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy przylegającej do działki,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w ulicy przylegającej do działki,
- 5) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci kablowej znajdującej się w ulicy przylegającej do działki.

§5. Ustalenia dla terenów o symbolach 3E, 7E, 15E i 21E, każdy o powierzchni 0,01ha:

- 1) teren przeznaczony na obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (istniejąca lub projektowana trafostacja),
- 2) dla projektowanych trafostacji obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m ,
- 3) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 4) dla projektowanych trafostacji obowiązuje dach stromy od 30° do 51°; symetryczny, dwu- lub czterospadowy; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 6) obowiązuje zakaz podziału działki,
- 7) obowiązuje nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§6. Ustalenia dla terenu o symbolu 17W o powierzchni 0,40ha:

- 1) teren przeznaczony dla obiektów infrastruktury technicznej – projektowane ujęcie wody „Pieleszewo II”,
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0m ,
- 5) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 6) obowiązuje dach stromy od 30° do 51°; symetryczny, dwu- lub czterospadowy; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 7) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 8) obowiązuje zakaz podziału działki,
- 9) obowiązuje nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§7. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach 5ZL o powierzchni 2,91ha, 9ZL o powierzchni 0,22ha, 11ZL o powierzchni 1,09ha i 24ZL o powierzchni 0,18ha:

- 1) teren lasów,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§8. Ustalenia dla terenu o symbolu 28ZO o powierzchni 0,15ha:

- 1) teren zieleni ochronnej, służący indywidualnej rekreacji i wypoczynkowi, teren uzupełniający dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo podtapiania i powodzi (korytarz ekologiczny rz. Redy),
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem małej architektury, urządzenia terenu i urządzeń melioracyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§9. Ustalenia dla ulic dojazdowych o symbolach 01KDD o powierzchni 0,26ha, 04KDD o powierzchni 0,14ha, 07KDD o powierzchni 2,22ha i 010KDD o powierzchni 0,24ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających: 10,0m ; dla ulicy 010KDD dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
- 2) na zakończeniu ulic 04KDD i 07KDD należy wykonać place do zawracania o minimalnych wymiarach 13,5m x 13,5m,
- 3) w liniach rozgraniczających ulic należy wykonać:
 - a) linię energetyczną niskiego napięcia; dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) linię telekomunikacyjną,
 - c) wodociąg o średnicy od 90mm do 150mm,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 150mm do 200mm,
 - e) oświetlenie,
 - f) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 150mm do 200mm.

§10. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych o symbolach 02KDX o powierzchni 0,02ha, 03KDX o powierzchni 0,18ha, 05KDX o powierzchni 0,05ha, 06KDX o powierzchni 0,02ha, 08KDX o powierzchni 0,02ha i 011KDX o powierzchni 0,02ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) w liniach rozgraniczających ciągów należy wykonać:
 - a) oświetlenie,
 - b) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 150mm do 200mm,
 - c) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ciąg o średnicy od 150mm do 200mm.

§11. Ustalenia dla ulicy lokalnej o symbolu 09KDL o powierzchni 0,08ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) w liniach rozgraniczających ulicy należy wykonać:
 - a) ścieżkę rowerową jednostronną dwukierunkową,
 - b) linię energetyczną niskiego napięcia; dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - c) linię telekomunikacyjną,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 150mm do 200mm,
 - e) oświetlenie,
 - f) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 150mm do 200mm.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§12. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:

- a) 30% - dla terenów o symbolach 1U, 2MN, 4MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN i 27MN,
- b) 0% - dla pozostałych terenów.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Redy
Jerzy Madej