
GMINA MIASTO REDA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

PROJEKT PLANU DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH W DNIACH 19 WRZEŚNIA – 17 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

- 1. *TEKST PLANU WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI***
- 2. *ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK PLANU***



NIP 584-020-36-47 REGON 010049023
KRS 0000093105 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl

WRZESIEŃ 2025 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE Z DNIA
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa,
dla obszaru położonego w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024, poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130) oraz w wykonaniu uchwały nr LXXI/701/2024 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 stycznia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie, **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie, zwany dalej planem, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, podjętego uchwałą XXIX/ 239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r., zmiana studium uchwalona uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r, zmiana studium (dla wschodniej części miasta) uchwalona uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., zmiana studium dla obszaru Moście Błota uchwalona uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., zmiana studium fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, uchwalona uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Granice terenu objętego planem stanowią:

- 1) od wschodu i południowego wschodu: linia kolejowa nr 213;
- 2) od południowego zachodu: ulica Rekowska;
- 3) od północy: granica obszaru chronionego krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- 4) od wschodu – ulica Kościelna.

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 10,50 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

3. Część graficzna - rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - d) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - e) KDL – teren drogi lokalnej,
 - f) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - g) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - h) KPP – teren komunikacji pieszej,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego
w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

- i) KKK – teren komunikacji kolejowej,
- j) IE – teren elektroenergetyki,
- k) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: wartościowy drzewostan do zachowania i ochrony (orientacyjna lokalizacja);
- 6) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) budynek o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) kapliczka przydrożna o wartościach historyczno-kulturowych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej,
 - b) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”,
 - c) granica terenu zamkniętego,
 - d) granica terenu zamkniętego – po realizacji inwestycji na linii kolejowej nr 213 Reda – Hel;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w odległości 20m od granic obszaru kolejowego,
 - b) pas eksploatacyjny dla infrastruktury wodociągowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej.

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

- 1) **funkcje usługowe, usługi** – rozumie się przez to działalność związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności m.in. w zakresie oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, kultury fizycznej i sportu, turystyki i wypoczynku (w tym wynajem krótkoterminowy), rekreacji i rozrywki, handlu, gastronomii, administracji, finansów, transportu i łączności, ochrony oraz bezpieczeństwa ludności i mienia itp. a także usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza rzemieślników oraz artystów; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska a także pogarszać standardów zamieszkania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub funkcji mieszkaniowej w granicach terenów MNW-U;
- 2) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacja obsługi samochodów, auto-złom itp.;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą następujących elementów bryły budynku:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków wejściowych, wiatrolapów, zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku itp.,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków oraz podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a oraz b, mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m przy czym elementy przekraczające linię zabudowy nie mogą stanowić więcej niż 50% szerokości elewacji, na której się znajdują,
- chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej;
- 4) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12°;
- 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **meble miejskie** – wszystkie elementy małej architektury miejskiej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni, w której się znajdują;
- 8) **zabudowa** – ogół budynków na danym terenie;
- 9) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu zdefiniowanym w §5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

i skonkretyzowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;

10) zabudowa grupowa - jedna z form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) front działki - należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

12) retencjonowanie – zatrzymywanie i gromadzenie wody: na powierzchni terenu biologicznie czynnego, w zbiornikach wodnych (naturalnych i sztucznych), rowach, ogrodach deszczowych, zagłębieniach retencyjnych, na dachach zielonych lub retencyjnych itp.;

13) jaskrawa kolorystyka – kolor materiałów budowlanych przejaśniony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk materiałowy w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno).

§ 4.1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny komunikacji, oznaczone w tekście i na rysunku planu:

1) cyfrą arabską oznaczającą kolejny numer terenu;

2) symbol klasy przeznaczenia terenu.

Numeracja terenów jest ciągła w ramach danego przeznaczenia terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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

1) tereny przeznaczone pod zabudowę:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony w planie jako MN,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w planie jako MNW,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony w planie jako MNW-U,

2) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony jako US-ZP;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony jako ZP;

4) teren infrastruktury technicznej:

a) teren elektroenergetyki, oznaczony jako IE;

5) tereny komunikacji:

a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako: KDL – teren drogi lokalnej, KDD – teren drogi dojazdowej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w planie jako KR,

c) teren komunikacji pieszej, oznaczony jako KPP,

d) teren komunikacji kolejowej, oznaczony jako KKK.

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

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury w obszarze objętym planem:

1) obowiązuje zachowanie występującej zieleni, w tym przede wszystkim wartościowego drzewostanu, w terenach oznaczonych w planie jako 01ZP, 02ZP oraz 03ZP; dopuszcza się zagospodarowanie terenów w formie zieleni komponowanej o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych,

2) na terenach komunikacji drogowej publicznej należy wprowadzać zadrzewienia z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,

3) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 1, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych; do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy,

4) na rysunku planu oznaczono orientacyjną lokalizację wartościowego drzewostanu do zachowania oraz

ochrony;

- 5) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne, ogrody deszczowe, ogrody kieszonkowe itp.

3. W zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki zabudowy na terenach oznaczonych w planie jako MN, MNW oraz MNW-U ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym np. tynk, cegła, drewno, kamień, szkło itp., dopuszcza się stosowanie stali, miedzi oraz wysokiej jakości kompozytowych okładzin elewacyjnych, w tym imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych, intensywnych kolorów kontrastujących z otoczeniem;

- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (ceglastej), brązów, szarości i czerni;

- 3) dla dachów spadzistych obowiązuje zastosowanie pokryć dachowych z materiałów trwałych wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów takich jak płyty faliste, blacha trapezowa, papa termozgrzewalna itp..

4. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska;

- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. W obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu:

- 1) na granicy terenów, oznaczonych w planie jako MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 2) na granicy terenów, oznaczonych jako MN lub MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) na granicy terenu, oznaczonego jako US-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującej się w uciążliwościach akustycznych dróg publicznych oraz linii kolejowej, zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

- 2) nowe budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa dróg o dużym natężeniu ruchu oraz linii kolejowej, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem należy wzbogacać szatę roślinną a tym samym krajobraz poprzez wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Do kształtowania zasobu zieleni należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące zadrzewienia, przy czym w granicach terenu 02ZP obowiązuje nakaz zachowania istniejącego drzewostanu.

5. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary ujęte w ewidencji zabytków albo wpisane do rejestru zabytków.

2. W terenie 03 MNW-U zlokalizowany jest obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – budynek mieszkalny z przełomu XIX i XX wieku, wyróżniony na rysunku planu odrębnym oznaczeniem. Obowiązuje zachowanie i ochrona historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozemieszczenie drzwi i okien), historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku.

3. Na obszarze objętym planem, w terenie 01KDL, znajduje się kapliczka przydrożna, o wartościach historyczno-kulturowych, którego orientacyjną lokalizację oznaczono odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu. Ochronie podlega forma architektoniczna kapliczki, zastosowane materiały oraz jej funkcja religijno-kulturalna. W przypadku przebudowy dróg publicznych w sąsiedztwie kapliczki, dopuszcza się jej przeniesienie lub odtworzenie na innym terenie, w najbliższej możliwej lokalizacji od pierwotnego usytuowania.

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

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Na obszarze objętym planem ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony w planie jako 01US-ZP, teren zieleni urządzonej, oznaczony jako 01ZP oraz tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako KDL oraz KDD, gdzie obowiązują następujące zasady:

1) wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble miejskie, zieleni komponowana, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;

2) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni; ustalenie nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stanowiących niezbędne wyposażenie dróg;

3) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;

4) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania w celu zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

4. Na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób z niepełnosprawnościami i innych z ograniczeniami w poruszaniu się w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym m.in. poprzez:

1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;

2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

2. Ustalone w planie parametry: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) w granicach terenów oznaczonych jako MN: wolnostojąca lub bliźniacza lub szeregowa; wyklucza się zabudowę grupową;

2) w granicach terenów oznaczonych jako MNW-U: wolnostojąca; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyklucza się zabudowę bliźniaczą, szeregową lub grupową;

3) w granicach terenów oznaczonych jako MNW: wolnostojąca; wyklucza się zabudowę bliźniaczą, szeregową lub grupową;

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

- chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów określone w *Rozdziale 3* stanowią inaczej.

4. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków. Ustalenie nie dotyczy istniejących budynków z podpiwniczeniami, które w tym zakresie uznaje się za zgodne z planem, przy czym obowiązuje zakaz rozbudowy części budynku stanowiącej piwnicę.

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

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

2) dla usług handlu:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego
w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

- a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m² włącznie: nie mniej niż 1mp,
- b) obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50m² do 400m² włącznie: nie mniej niż 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz nie mniej niż 2mp na 5 zatrudnionych;
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej niż 2mp na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu wykorzystywanej na funkcje usługowe oraz nie mniej niż 2mp na 5 zatrudnionych.

6. Dla funkcji oraz obiektów wymienionych w ust. 5, pkt 1 – 3, każdorazowo należy dodatkowo określić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

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

7. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach terenu działki budowlanej, na którym zlokalizowana jest inwestycja - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych; wyklucza się realizację garaży, hal garażowych, parkingów jako podziemnych;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 (GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”), dla którego wyznaczono obszar ochronny. W obrębie obszaru ochronnego obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych określone w przepisach odrębnych. Na terenach położonych w zasięgu GZWP należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.

2. Fragment terenu 01KDL położony jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody tj. w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu znajdują się tereny zamknięte, które oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, ustanowione przez właściwego ministra do spraw transportu. Występujące ograniczenia dla zagospodarowania w sąsiedztwie terenu zamkniętego zawiera §13, ust. 2 uchwały.

4. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) krajobrazy priorytetowe;
- 3) tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 6) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, dla terenów oznaczonych w planie jako MN, MNW oraz MNW-U, obowiązują ustalenia jak niżej:

- 1) minimalna powierzchnia działki: jak minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

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

1) szerokość drogi lub działki drogowej nie mniejsza niż 8m, w przypadku drogi nieprzelotowej zakończenie placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5m;

2) wykonanie narożnych ściegów linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5m x 5m przy zjazdach z dróg publicznych, skrzyżowaniach dróg wewnętrznych lub na połączeniu placów do zawracania z pozostałym odcinkiem drogi wewnętrznej;

3) wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić korytarze techniczne dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się wydzielenie terenów 02ZP oraz 03ZP jako odrębnych działek, użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie. Przebieg granic określają linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu.

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

1. Na terenach oznaczonych w planie jako 01MNW-U i 02MNW-U, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400m².

2. Południowo-wschodnią granicę obszaru objętego planem stanowi granica terenu zamkniętego z lokalizacją linii kolejowej relacji nr 213 relacji Reda-Hel, oznaczona na rysunku planu odpowiednim symbolem. W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego wyznacza się strefę ograniczeń dla zagospodarowania terenu w odległości 20m od granic obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu transportu kolejowego.

3. Tereny lub fragmenty terenów, oznaczone na rysunku planu dodatkowym symbolem TZ1, uzyskują status terenu zamkniętego po zrealizowaniu inwestycji poprawiającej przepustowość na linii kolejowej nr 213 Reda-Hel, na podstawie przepisów odrębnych. Przebieg granicy wydzielenia terenów, oznaczonych jako TZ1, określono na rysunku planu.

4. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w pasie ochrony funkcyjnej o szerokości 7m w obu kierunkach od osi linii - do czasu jej likwidacji. Każdorazowo zmianę zagospodarowania w obszarze pasa ochrony funkcyjnej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

5. W obrębie terenu 05MNW przebiegają odcinki sieci wodociągowej – elementy zbiorczego systemu infrastruktury komunalnej. Wzdłuż ww. odcinków sieci wyznacza się *pas eksploatacyjny dla infrastruktury wodociągowej*, orientacyjnie oznaczony na rysunku planu, w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych i remontowych służbom technicznym gestora sieci. W pasie eksploatacyjnym ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz trwałych nasadzeń zieleni.

6. Na całym terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834) wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru oraz biogazowni.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi istniejąca droga wojewódzka nr 216 zlokalizowana poza obszarem objętym planem, poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako KDL oraz KDD.

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

3. Układ dróg publicznych w obszarze objętym planem tworzą:

1) istniejąca droga lokalna (wraz z poszerzeniem) oznaczona w planie jako 01KDL (fragment ulicy Rekowskiej);

2) istniejące drogi dojazdowe, oznaczone w planie jako 01KDD (ulica Sosnowa), 02KDD i 03KDD (ulica Miodowa), 04KDD (ulica Korzenna), 05KDD (bez nazwy) oraz 06KDD (ulica Kościelna).

4. Uzupełnienie terenów komunikacji drogowej publicznej stanowią: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu jako 01KR oraz 02KR a także tereny komunikacji pieszej, oznaczonej jako 01KPP, 02KPP oraz 03KPP.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody odpowiedniej jakości i w wymaganej ilości;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
- 3) należy przyjąć zasadę lokalizacji sieci i urządzeń wodociągowych w terenach komunikacji drogowej, za zgodą zarządcy lub właściciela drogi, w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz remontowych przez gestora sieci;
- 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w aglomeracji Gdynia, przy czym dla wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) z istniejącej i projektowanej zabudowy - do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
- 5) należy przyjąć zasadę lokalizacji sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w terenach komunikacji drogowej, za zgodą zarządcy lub właściciela drogi, w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz remontowych przez gestora sieci.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w ramach adaptacji miasta do zmian klimatu, w obszarze objętym planem należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni ażurowych w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej; należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych itp:
 - a) poprzez retencjonowanie w obszarach pasów drogowych lub w innym terenie, w porozumieniu z właścicielem tego terenu,
 - b) pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - c) do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych:
 - a) ustala się obowiązek retencjonowania wód z powierzchni wszystkich dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - c) na etapie projektowania zagospodarowania terenu obowiązkowo uwzględnić:
 - systemy zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
 - infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne oraz przez wprowadzenie obiektów lub urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji takich jak stawy, oczka wodne, ogrody kieszonkowe, ogrody deszczowe, łąki kwietne itp.;
- 4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w tym także z miejsc postojowych i parkingów) przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 5) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych realizować w sposób chroniący

teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem innych terenów.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub ze źródeł indywidualnych.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności;
- 2) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

8. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę lub remont infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Stawka procentowa: dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01MNW o powierzchni ok. 0,81ha, 02MNW o powierzchni ok. 0,44ha, 03MNW o powierzchni ok. 0,30ha, 04MNW o powierzchni ok. 0,24ha, 05MNW o powierzchni ok. 1,74ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – maksymalnie jeden budynek wolnostojący na jednej działce budowlanej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez wykluczenie lokalizacji funkcji usług w wyodrębnionym lokalu nie przekraczającym 30% powierzchni użytkowej budynku:
 - a) wymagających usytuowania na działce składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - b) funkcji usług obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od terenu drogi lokalnej 01KDL: w odległości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od terenu dróg dojazdowych 01 KDD, 02KDD oraz 06KDD: w odległości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 01KR oraz 02KR: w odległości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) od terenów komunikacji pieszej 01KPP oraz 02KPP: w odległości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) od zachodniej granicy planu w obrębie terenu 01MNW: 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 01MNW, 04MNW, 05MNW: 40%,
 - dla terenów 02MNW, 03MNW: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 01MNW, 04MNW, 05MNW: 30%,
 - dla terenów 02MNW, 03MNW: 25%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 01MNW, 04MNW, 05MNW: minimalna 0,0, maksymalna 1,2,
 - dla terenów 02MNW, 03MNW: minimalna 0,0, maksymalna 1,5;

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 01MNW, 04MNW, 05MNW: minimalna 0,0, maksymalna 1,6,
- dla terenów 02MNW, 03MNW: minimalna 0,0, maksymalna 2,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków: 11,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji mieszkaniowej lub usługowej maksymalna wysokość 4,0 m,
- b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 11,0m, ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) rodzaj dachu:

- a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo,
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;

6) pozostałe ustalenia:

- a) zabudowę oraz zagospodarowanie jak w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem,
- b) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę a także odbudowę,
- c) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącego budynku z dachem nie spełniającym parametrów określonych w pkt 4 dopuszcza się zachowanie istniejącego rodzaju dachu, przy czym obowiązuje realizacja nowych dachów tworzących z dachami istniejącymi harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- d) wyklucza się lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- f) na terenie oznaczonym jako 05MNW budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować od strony terenu kolejowego.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 01MNW: z terenów dróg dojazdowych, oznaczonych w planie jako 01KDD oraz 02KDD, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego w planie jako 01KR; dopuszcza się dostęp pieszy z terenu komunikacji pieszej, oznaczonego w planie jako 01KPP;
- 2) terenu 02MNW: z terenów dróg dojazdowych, oznaczonych w planie jako 01KDD oraz 02KDD; z terenu komunikacji pieszej, oznaczonego jako 02KPP, dopuszcza się dojazd wyłącznie do działki nr ewid. 287 poprzez istniejący zjazd; dopuszcza się dostęp pieszy z terenu komunikacji pieszej, oznaczonego w planie jako 02KPP;
- 3) terenu 03MNW: z terenu drogi lokalnej, oznaczonej w planie jako 01KDL, z terenów dróg dojazdowych, oznaczonych w planie jako 01KDD oraz 02KDD; wyklucza się dojazd poprzez teren komunikacji pieszej, oznaczony w planie jako 02KPP; dopuszcza się dostęp pieszy z terenu komunikacji pieszej, oznaczonego w planie jako 02KPP;
- 4) terenu 04MNW: z terenu drogi dojazdowej, oznaczonego w planie jako 01KDD, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego w planie jako 01KR;
- 5) terenu 05MNW: z terenów dróg dojazdowych, oznaczonych w planie jako 01KDD oraz 06KDD, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego w planie jako 01KR oraz 02KR;
- poprzez bezpośrednie zjazdy lub zjazdy na działki drogowe zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych nie graniczących bezpośrednio z ww. terenami;
- 6) dopuszcza się dostęp pieszy z terenów komunikacji pieszej, oznaczonych w planie jako 01KPP oraz 02KPP;
- 7) dopuszcza się wydzielanie działek drogowych oraz dróg wewnętrznych innych niż oznaczone w planie jako KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, przy zachowaniu zasad określonych w §12 ust. 4 uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01MN o powierzchni ok. 0,25ha, 02MN o powierzchni ok. 0,19ha, 03MN o powierzchni ok. 0,13ha, 04MN o powierzchni ok. 0,19ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- b) budynków gospodarczych i garaży,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez wykluczenie lokalizacji funkcji usług

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego
w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

w wyodrębnionym lokalu nie przekraczającym 30% powierzchni użytkowej budynku:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od terenu drogi lokalnej 01KDL: w odległości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od terenu dróg dojazdowych 01 KDD oraz 03KDD: w odległości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od terenu komunikacji pieszej 03KPP: w odległości 4,0m, po granicy terenu oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od terenów zieleni urządzonej 01ZP oraz 03ZP: w odległości 4,0 m oraz po granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) od terenu zieleni urządzonej 02ZP: w odległości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków: 11,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji mieszkaniowej lub usługowej maksymalna wysokość 4,0m,
- b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 11,0 m, ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) rodzaj dachu:

- a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo,
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów 01MN oraz 04MN: 600 m²,
- b) dla terenów 02MN oraz 03MN: jak w stanie istniejącym;

6) pozostałe ustalenia:

- a) zabudowę oraz zagospodarowanie jak w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem,
- b) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiorke, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę a także odbudowę,
- c) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącego budynku z dachem nie spełniającym parametrów określonych w pkt 4 dopuszcza się zachowanie istniejącego rodzaju dachu, przy czym obowiązuje realizacja nowych dachów tworzących z dachami istniejącymi harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- d) w terenach 02MN oraz 03MN obowiązującą formą zabudowy jest zabudowa szeregowa,
- e) w terenach 02MN oraz 03MN dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie, na pozostałych terenach wyklucza się takie usytuowanie nowych budynków,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 01MN: z terenu drogi lokalnej 01KDL, z terenu drogi dojazdowej 01KDD; dopuszcza się dostęp pieszy z terenu komunikacji pieszej 03KPP;
- 2) terenu 02MN: z terenów dróg dojazdowych 01KDD oraz 03KDD; dopuszcza się dostęp pieszy z terenu komunikacji pieszej 03KPP;
- 3) terenu 03MN: z terenu drogi dojazdowej 03KDD; dopuszcza się dostęp pieszy z terenu komunikacji pieszej 03KPP;
- 4) terenu 04MN: z terenów dróg dojazdowych 01KDD oraz 03KDD;
- poprzez bezpośrednie zjazdy.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01MNW-U o powierzchni ok. 0,14ha, 02MNW-U o powierzchni ok. 0,84ha, 03MNW-U o powierzchni ok. 0,06ha

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

1) wyklucza się następujące przeznaczenie terenu:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – maksymalnie jeden budynek wolnostojący na jednej działce budowlanej,
- b) budynków i obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w §3 pkt 1,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez wykluczenie lokalizacji:

- a) funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - b) funkcji usług obsługi komunikacji;
- 4) nie ustala się proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową w obrębie terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od terenu drogi lokalnej 01KDL: w odległości 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od terenów dróg dojazdowych 04KDD oraz 05KDD: w odległości 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od terenu komunikacji pieszej 03KPP: w odległości 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej 01US-ZP: w odległości 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) w obrębie terenu 03MNW-U: wyznaczona przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowej i usługowej na działce: 30%,
- w przypadku realizacji zabudowy usługowej na działce: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2,

d) maksymalna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 11,0m; dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji mieszkaniowej lub usługowej maksymalna wysokość 4,0m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 11,0m, ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) rodzaj dachu:

a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, wyklucza się dachy mansardowe oraz obce kulturowo, istniejące dachy naczółkowe uznaje się za zgodne z planem,

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

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

6) pozostałe ustalenia:

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

b) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiorę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę a także odbudowę,

c) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącego budynku z dachem nie spełniającym parametrów określonych w pkt 4 dopuszcza się zachowanie istniejącego rodzaju dachu, przy czym obowiązuje realizacja nowych dachów tworzących z dachami istniejącymi harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,

d) wyklucza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie,

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

3. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu 01MNW-U: z terenu drogi lokalnej 01KDL – wyłącznie z istniejących zjazdów na działki budowlane,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

- z terenu drogi dojazdowej 04KDD, dopuszcza się dostęp pieszy z terenu komunikacji pieszej 03KPP;
- 2) terenu 02MNW-U: z terenu drogi lokalnej 01KDL – za zgodą zarządcy drogi, z terenów dróg dojazdowych 04KDD oraz 05KDD;
 - 3) terenu 03MNW-U: z terenu drogi dojazdowej 05KDD lub poprzez teren 01KKK jak w stanie istniejącym;
- poprzez bezpośrednie zjazdy lub zjazdy na działki drogowe zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych nie graniczących bezpośrednio z ww. terenami komunikacyjnymi;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek drogowych oraz dróg wewnętrznych, przy zachowaniu zasad określonych w §12 ust. 4 uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01US-ZP o powierzchni ok. 1,46ha

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

- 1) dopuszcza się uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług edukacji,
 - b) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń sportowych (boiska, korty tenisowe, minigolf, siłownie otwarte, skatepark itp.),
 - b) obiektów i urządzeń do wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie itp.),
 - c) obiektów niebędących budynkami i urządzeń związanych z obsługą użytkowników terenu, w tym służących utrzymaniu porządku i czystości na terenie,
 - d) obiektów i urządzeń służących zwiększeniu retencji krajobrazowej takie jak różnego rodzaju stawy, w szczególności stawy naturalistyczne, oczka wodne, niecki retencyjno - filtracyjne, ronda infiltrujące a także łąki kwietne, roślinne (hydrofitowe) wyspy filtracyjne oczyszczające wodę itp.,
 - e) parterowych budynków stanowiących zaplecze socjalne, techniczne jak np. szatnie, pomieszczenia socjalno-sanitarne, itd.,
 - f) mebli miejskich oraz form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory terenu np. fontanny, rzeźby plenerowe itp.,
 - g) zieleni komponowanej, przy zachowaniu zasad określonych w §7 ust. 4 uchwały,
 - h) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dopuszcza się lokalizację parkingów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od terenów dróg dojazdowych 01KDD oraz 04KDD: w odległości 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od terenu drogi dojazdowej 05KDD: w odległości 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od terenu 02MNW-U: w odległości 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 6,0m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0m, ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) pozostałe ustalenia: zabudowę oraz zagospodarowanie jak w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń planu określonych w ust. 2, uznaje się za zgodne z planem.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z terenów dróg dojazdowych 01KDD, 04KDD oraz 05KDD poprzez bezpośrednie zjazdy lub zjazdy na działki drogowe zapewniające obsługę komunikacyjną terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek drogowych oraz dróg wewnętrznych przy zachowaniu zasad określonych w §12 ust. 4 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01ZP o powierzchni ok. 0,05ha, 02ZP o powierzchni ok. 0,04ha, 03ZP o powierzchni ok. 0,01ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

- 1) teren przeznaczony do zagospodarowania w postaci zieleni komponowanej, pełniącej przede wszystkim rolę krajobrazową oraz wzmacniającą rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w mieście;
- 2) ustala się dopuszczające przeznaczenie terenu: zielen naturalna;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń służących zwiększeniu retencji krajobrazowej takie jak różnego rodzaju stawy, w szczególności stawy naturalistyczne, oczka wodne, niecki retencyjno - filtracyjne, ronda infiltrujące a także łąki kwietne, roślinne (hydrofitowe) wyspy filtracyjne oczyszczające wodę itp.;
 - b) dopuszcza się stosowanie mebli miejskich;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

3. Obsługa komunikacyjna: z przylegających terenów dróg dojazdowych 01KDD oraz 04KDD a także terenu komunikacji pieszej 03KPP.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KKK o powierzchni ok. 0,76ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej.

- 1) w granicach terenu przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz nadbudowę linii kolejowej
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dowolny, dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń technicznych na całym terenie 01KKK,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%, dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna: dowolna;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 4) rodzaj dachu: nie ustala się;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) pozostałe ustalenia:
 - a) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 50,0m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z terenów dróg publicznych, oznaczonych w planie jako: 01KDL, 01KDD, 05KDD oraz z dróg spoza obszaru objętego planem.

§24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01IE o powierzchni 0,01ha,

1. Przeznaczenie terenu: tereny elektroenergetyki;

- 1) teren dla lokalizacji stacji transformatorowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dowolny, dopuszcza się zabudowę obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na całym terenie,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%, dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna: dowolna;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 4) rodzaj dachu: nie ustala się;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) pozostałe ustalenia: gabaryty obiektów budowlanych: wysokość maksymalna dowolna.

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

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KDL o powierzchni ok. 0,98ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej; teren stanowi fragment istniejącej drogi gminnej – ulicy Rekowskiej

wraz z poszerzeniem do szerokości pasa drogowego, jak na rysunku planu.

2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KDD o powierzchni ok. 0,74ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej; cały teren stanowi istniejącą drogę gminną – ulicę Sosnową.
2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02KDD o powierzchni ok. 0,19ha, 03KDD o powierzchni 0,06ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej; cały teren stanowi istniejącą drogę gminną – ulicę Miodową.
2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04KDD o powierzchni ok. 0,21ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej; cały teren stanowi istniejącą drogę gminną – ulicę Korzenną.
2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05KDD o powierzchni ok. 0,12ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej; cały teren stanowi istniejącą drogę gminną (ulica bez nazwy).
2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych a także obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06KDD o powierzchni ok. 0,18ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej; cały teren stanowi istniejącą drogę gminną – ulicę Kościelną.
2. Parametry, wyposażenie: szerokość drogi jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi.
3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KPP o powierzchni ok. 0,09ha, 02KPP o powierzchni ok. 0,04ha, 03KPP o powierzchni ok. 0,04ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego
w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie

- 1) teren stanowi uzupełnienie terenów komunikacji drogowej publicznej w zakresie ruchu pieszego.
2. Parametry, wyposażenie: dopuszcza się urządzenie terenu jako ciąg piesz lub ciąg pieszo-rowerowy, w zależności od potrzeb właściciela lub zarządcy drogi; szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe ustalenia:
 - 1) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami ruchu pieszego lub rowerowego, za zgodą zarządcy terenu – przy zachowaniu ustaleń zawartych w §6, ust. 4;
 - 3) z terenu 02KPP dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki o numerze ewid. 287, z uwzględnieniem ruchu kołowego, wyłącznie poprzez istniejący zjazd na działkę;
 - 4) dopuszcza się ruch kołowy dla służb technicznych obsługujących istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej znajdujące się w granicach terenów a także dla pojazdów uprzywilejowanych oraz innych, wynikających z przepisów odrębnych.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KR o powierzchni ok. 0,21ha, 02KR o powierzchni ok. 0,02ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 1) teren stanowi uzupełnienie terenów komunikacji drogowej publicznej w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem.
2. Parametry, wyposażenie: dopuszcza się urządzenie terenu jako drogę wewnętrzną, ciąg pieszo-jezdny, ciąg piesz, ciąg pieszo-rowerowy itp., w zależności od potrzeb właściciela lub zarządcy drogi; szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe ustalenia:
 - 1) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi;
 - 2) w granicach terenu 02KR wyklucza się trwale nasadzenia zieleni z uwagi na kolizję z usytuowaną w terenie infrastrukturą techniczną;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za zgodą zarządcy drogi – przy zachowaniu ustaleń zawartych w §6 ust. 4.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 33.1. Dla obszaru objętego planem tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Redzie:

- 1) Nr XXX/276/2004 z dnia 21 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego południowo– zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 15 z 17.02.2005 r., poz. 323);
- 2) Nr VI/79/2007 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego północno–zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 108 z 30.06.2007 r., poz. 1748);
- 3) Nr LII/443/2010 z dnia 12 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego północno– zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 110 z 06.09.2010 r., poz. 2112);
- 4) Nr XXX/332/2013 z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego północno– zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 08.05.2013 r., poz. 2110).
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA**

**dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie**

A. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg

Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych. Korekta granic pasa drogowego w wyniku regulacji stanu prawnego nieruchomości a także urządzenie dróg istniejących w dniu uchwalenia planu nie stanowią skutków finansowych realizacji ustaleń niniejszego planu.

C. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym planem należy przewidzieć rozbudowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Reda. Zakres potrzebnych inwestycji obejmować będzie przede wszystkim rozbudowę sieci wodociagowej oraz kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego
w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).**

APP1.gml