

UCHWAŁA NR VI / 77 / 2007
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
z dnia 29 marca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta
Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej

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 w Redzie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVII/172/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2003r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu 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., zmienionego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 28,91ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz pod wody śródlądowe powierzchniowe (rz. Reda) i zieleń parkową.

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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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 II” poprzez miejską sieć wodociagową,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do 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 kolektorów deszczowych, z odstojnikami szlamu i separatorami substancji ropopochodnych na wylotach, a następnie do rzeki Redy,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie lub z ciepłowni miejskiej,
- 5) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia,

- 6) elektroenergetyka - z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, znajdującej się na obszarze planu lub w rejonie ul. Łąkowej,
- 7) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej znajdującej się w rejonie ul. Łąkowej i Gdańskiej.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach,
- 2) 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,
- 3) 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, zgodne z wytycznymi obowiązującymi na danym terenie elementarnym,
- 4) zaopatrzenie w ciepło - ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej, dla innej zabudowy zaleca się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 6) 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,
- 7) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) minimalna wielkość działki mieszkaniowej jednorodzinnej: 500m²,
- 2) minimalna wielkość działki mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000m²,
- 3) minimalna wielkość działki usługowej: 200m²,
- 4) minimalna wielkość działki przemysłowej lub składowej: 1000m²,
- 5) minimalna szerokość frontu działki: 15m,
- 6) kąt położenia poprzecznych granic działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 30° do 150°,
- 7) dla działek przeznaczonych pod wody, 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) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- 5) budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu,
- 6) uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 7) 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,
- 8) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej,
- 9) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 10) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,
- 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) 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,
- 13) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze planu realizacja obiektów kubaturowych i liniowych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym.

7. 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 produkcyjnej i składowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 dom,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć wskaźnik o wielkości minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - e) powyższe ustalenia nie dotyczą terenów 2ZZ/ZP, 7ZZ/ZP i 8ZP, na których obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów.

8. Ustalenia w zakresie stref ochronnych linii średniego i wysokiego napięcia dla całego obszaru planu:

- 1) zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych winno być uzgodnione z gestorem sieci,
- 2) w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.:
 - a) w pasie technicznym 17,50m od osi linii wysokiego napięcia dopuszcza się budowę nowych obiektów, przeznaczonych na nieograniczony pobyt ludzi. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
- 3) w strefie ochronnej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o

szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,

- b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
- c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji 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) na terenach 2ZZ/ZP, 7ZZ/ZP i 8ZP obowiązuje zakaz lokalizacji reklam; na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację reklam bez ograniczeń,
- 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. Ustalenia dla terenów o symbolach **1WS** (rz. Reda) o powierzchni 2,68ha; **5WS** o powierzchni 0,10ha i **10WS** o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren wód śródlądowych powierzchniowych,
- 2) dopuszcza się realizację mostów pieszo – jezdnych, kładek dla pieszych, pomostów, urządzeń turystyki wodnej i rekreacji itp.
- 3) obowiązuje zakaz kanalizowania rzeki i potoku, zmieniania ich przebiegu oraz przekrywania za wyjątkiem ust. 2,
- 4) dopuszcza się umocnienie brzegów wyłącznie materiałami naturalnymi, np. faszyną, kamieniami, gabionami itp.

§4. Ustalenia dla terenów o symbolach **2ZZ/ZP** o powierzchni 1,51ha i **7ZZ/ZP** o powierzchni 1,13ha:

- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem zachowania istniejącej zieleni parkowej,
- 2) w związku z bezpośrednim zagrożeniem powodzią obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi.

§5. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **3U** o powierzchni 0,21ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny (poza stacjami paliw), gastronomia, usługi turystyki, usługi łączności (poza stacjami nadawczymi i przekaźnikowymi 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,
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 40%,
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,7 ,
- 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 maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; obowiązuje zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
 - 10) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°, z dopuszczeniem wybudówek. Główne kalenice budynków stanowiących pierzeję ul. Puckiej winny być równoległe do tej ulicy. 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 pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa w oparciu o istniejące zjazdy z ul. Puckiej (dr. wojewódzka nr 216), ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów od ul. Puckiej.
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ul. Puckiej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – dla istniejącej zabudowy dopuszcza się tymczasowo zachowanie istniejących, szczelnych, monolitycznych zbiorników bezodpływowych; docelowo zbiorniki należy zlikwidować a budynki podłączyć do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Puckiej,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowo do gruntu; dla nowej zabudowy usługowej i wielorodzinnej do istniejącej kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Puckiej,
 - 3) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej znajdującej się w ul. Puckiej,
 - 4) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej znajdującej się w ul. Puckiej,
 - 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ul. Puckiej.
- §6. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 4U o powierzchni 0,44ha:**
- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem projektowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny (poza stacjami paliw), gastronomia, usługi turystyki, usługi łączności (poza stacjami nadawczymi i przekątnikowymi 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,
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 40%,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,7 ,
 - 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 maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
 - 10) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°, z dopuszczeniem wybudówek. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa w oparciu o projektowany zjazd z ul. Puckiej poprzez drogę wewnętrzną 02KDW.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ul. Puckiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ul. Puckiej.

§7. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **6U** o powierzchni 0,72ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny (poza stacjami paliw), gastronomia, usługi turystyki, usługi łączności (poza stacjami nadawczymi i przekaźnikowymi 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.
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 40%,
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,7 ,
- 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 minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; obowiązuje zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°, z dopuszczeniem wybudówek. Główne kalenice budynków stanowiących pierzeję ul. Puckiej winny być równoległe do tej ulicy. 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 pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ul. Puckiej lub 3KDD.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ul. Puckiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – dla istniejącej zabudowy dopuszcza się tymczasowo zachowanie istniejących, szczelnych, monolitycznych zbiorników bezodpływowych; docelowo zbiorniki należy zlikwidować a budynki podłączyć do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Puckiej. Dla projektowanej zabudowy obowiązuje podłączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowo do gruntu; dla nowej zabudowy usługowej i wielorodzinnej do istniejącej kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej znajdującej się w ul. Puckiej,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ul. Puckiej.

§8. Ustalenia dla terenu o symbolu **8ZP** o powierzchni 5,16ha:

- 1) teren zieleni parkowej, z dopuszczeniem realizacji obiektów sportowych (boiska, korty tenisowe,

minigolf, ścieżki rowerowe, przystanie kajakowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.), budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), stawów retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,

- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) należy zachować minimum 80% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 4) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie jednostki 5%,
- 5) maksymalna wielkość zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 200m²,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30m n.p.t. ,
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0m ,
- 8) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 9) obowiązuje dach stromy o kącie nachylenia od 21° do 51° (symetryczny; dwu- lub czterospadowy); obowiązuje pokrycie dachowe blachodachówką, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 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 zakresie komunikacji w oparciu o projektowane zjazdy z publicznych ciągów pieszych o symbolach 05KDX, 06KDX, 07KDX i 08KDX lub z ul. Obwodowej; dopuszcza się wjazd na teren wyłącznie samochodom służb specjalnych (policja, straż miejska, karetki pogotowia, staż pożarna itp.) oraz samochodom zaopatrzenia, śmieciarkom itp.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy 03KDD albo projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy 09KDD,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy 03KDD lub ulicy 09KDD,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
- 4) elektroenergetyka - z projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w ulicy 03KDD lub ulicy 09KDD,
- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej znajdującej się w ulicy 03KDD lub ulicy 09KDD,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej znajdującej się w ulicy 03KDD lub ulicy 09KDD.

§9. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach 9MN,MW o powierzchni 0,12ha, 11MN,MW o powierzchni 0,08ha i 13MN,MW o powierzchni 0,69ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. 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 przekaźnikowymi 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 wielorodzinna w formie wolno stojącej; obowiązuje zabudowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 30%, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 40%, a dla zabudowy wielorodzinnej 50%,
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jednorodzinnej 0,5 , zabudowy wielorodzinnej 0,7 ,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t. ,
- 8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m ,
- 9) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna

- kondygnacja nadziemna; obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, proste lub naczółkowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - 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 zakresie komunikacji w oparciu o projektowane zjazdy z ulicy dojazdowej o symbolu 03KDD.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy 03KDD,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo do gruntu; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 4) elektroenergetyka - z projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej znajdującej się w ulicy 03KDD.

§10. Ustalenia dla terenu o symbolu **12ZZ/MN,MW** o powierzchni 0,36ha:

- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem zachowania istniejącej zieleni rekreacyjnej,
- 2) w związku z bezpośrednim zagrożeniem powodzią obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi.

§11. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **14MW** o powierzchni 0,27ha i **15MW** o powierzchni 1,30ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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 przekaźnikowymi 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. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu jako zieleni parkowej. Dla zieleni parkowej obowiązują ustalenia jak dla terenu 8ZP,
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 50%,
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,7 ,
- 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.,
- 8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m ,
- 9) 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,
- 10) obowiązują dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 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 zakresie komunikacji w oparciu o projektowane zjazdy z ulicy dojazdowej o symbolu 03KDD.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy 03KDD,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 4) elektroenergetyka - z projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej znajdującej się w ulicy 03KDD,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej znajdującej się w ulicy 03KDD.

§12. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **16MW** o powierzchni 4,42ha, **17MW** o powierzchni 3,05ha i **18MW** o powierzchni 2,39ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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 przekaźnikowymi 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) na terenie 18MW należy przeprowadzić prace budowlane, przystosowujące istniejący system melioracyjny do nowego zagospodarowania terenu,
- 3) w strefach ekspozycji widokowej, znajdujących się na terenie 16MW, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem małej architektury,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 50%,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,7 ,
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.,
- 10) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m ,
- 11) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 12) obowiązują dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 13) 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 zakresie komunikacji w oparciu o projektowane zjazdy z ulicy dojazdowej o symbolu 09KDD. Obowiązuje zakaz zjazdów z ul. Obwodowej (droga powiatowa nr 1463G).

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy 09KDD albo z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ul. Obwodowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy 09KDD albo do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Obwodowej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy 09KDD albo do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Obwodowej,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w ulicy 09KDD,

- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej znajdującej się w ulicy 09KDD,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej znajdującej się w ulicy 07KDD.

§13. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 19U o powierzchni 2,90ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem istniejącej i projektowanej zabudowy przemysłowej i składowej. Dopuszcza się wyłącznie cichą i ekologiczną działalność produkcyjną i składową, nie stwarzającą uciążliwości w obrębie własnej działki i nadmiernej ilości odpadów. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów produkcyjnych przemysłu chemicznego i metalurgicznego,
 - b) obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - c) składowisk odpadów niebezpiecznych,
 - d) zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych,
 - e) grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok,
- 2) należy przeprowadzić prace budowlane, przystosowujące istniejący system melioracyjny do nowego zagospodarowania terenu,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 50%,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,0 ,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.,
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0m ; powyższe ograniczenie nie dotyczy kominów, masztów, anten itp.
- 10) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie lub strome (dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne), o kątach nachylenia do 30°. 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 strome winny być kryte dachówką, blachodachówką, materiałami dachówkopodobnymi, blachą falistą lub trapezową. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 12) dla nowej zabudowy wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ul. Obwodowej lub ul. Łąkowej. Od ul. Obwodowej (droga powiatowa nr 1463G) ustala się realizację wyłącznie po jednym zjeździe na każdą nieruchomość.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ul. Obwodowej lub Łąkowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Obwodowej lub do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Łąkowej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Obwodowej lub Łąkowej,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej znajdującej się w ul. Obwodowej lub Łąkowej,
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej znajdującej się w ul. Obwodowej lub Łąkowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej znajdującej się w ul. Obwodowej lub z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ul. Łąkowej.

§14. Ustalenia dla ulicy głównej o symbolu 01KDG o powierzchni 0,03ha: teren przeznaczony jest na poszerzenie ul. Puckiej (dr. wojewódzka nr 216), zgodnie z rysunkiem planu.

§15. Ustalenia dla projektowanej drogi wewnętrznej 02KDW o powierzchni 0,03ha: obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6,0m.

§16. Ustalenia dla ulic dojazdowych o symbolach 03KDD o powierzchni 0,46ha i 09KDD o powierzchni 0,37ha:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji skrzyżowania ulicy 03KDD z drogą krajową nr 6 (ul. Gdańska),
- 2) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających: 10,0m ,
- 3) na zakończeniu ulicy 03KDD należy wykonać plac do zawracania o minimalnych wymiarach 13,5m x 13,5m,
- 4) 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 odwadniającej ulicę o średnicy od 150mm do 200mm.

§17. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych o symbolach **04KDX** o powierzchni 0,05ha, **05KDX** o powierzchni 0,03ha, **06KDX** o powierzchni 0,05ha, **07KDX** o powierzchni 0,23ha i **08KDX** o powierzchni 0,08ha:

- 1) dla ciągów 05KDX i 06KDX dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu jako zieleni parkowej. Dla zieleni parkowej obowiązują ustalenia jak dla terenu 8ZP,
- 2) obowiązuje szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 3) teren ciągu pieszego 04KDX leży na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; w związku z powyższym obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi,
- 4) dopuszcza się wjazd na tereny ciągów pieszych wyłącznie samochodom służb specjalnych (policja, straż miejska, karetki pogotowia, staż pożarna itp.) oraz samochodom zaopatrzenia, śmieciarkom itp. obsługującym teren 8ZP,
- 5) w liniach rozgraniczających ciągów należy wykonać:
 - a) oświetlenie,
 - b) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ciąg o średnicy od 150mm do 200mm.

§18. Ustalenia dla ulicy zbiorczej o symbolu **010KDX** o powierzchni 0,01ha: teren przeznaczony jest na poszerzenie ul. Obwodowej (droga powiatowa nr 1463G), zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

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

- a) 20% - dla terenów o symbolach 3U, 4U, 6U, 9MN,MW, 11MN,MW, 13MN,MW, 14MN, 15MN, 16MW, 17MW, 18MW, 19U,
- b) 0% - dla pozostałych terenów.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§21. 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 w Redzie
inż. Kazimierz Okrój

UZASADNIENIE.

Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej następuje na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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. Projekt planu sporządzono zgodnie z uchwałą nr XVII/172/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2003r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997r., zmienionego następnie 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej sporządzono na obszarze o powierzchni ok. 29ha, położonym wzdłuż rzeki Redy, po jej południowej stronie. Na terenach położonych bliżej rzeki planuje się przeznaczenie na zieleni parkową z dopuszczeniem budowy : obiektów sportowych (takich jak np. boiska, korty tenisowe, minigolf, ścieżki rowerowe, przystanie kajakowe), obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.), budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), stawów retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych. W ustaleniach planu dodatkowo dopuszcza się możliwość urządzenia terenu na publicznie dostępną zieleni parkową na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 MW, 15 MW, 06 KDX i 05 KDX. Część obszaru jest objęta strefą bezpośredniego zagrożenia powodzią w związku z czym dopuszcza się na nim jedynie zieleni rekreacyjną – na terenie tym obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi. Pozostały teren przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługi, z ograniczeniami w zakresie intensywności zabudowy, wysokości budynków, kształtu. 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 a warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Redzie w dniach od 11 października 2006r. do 2 listopada 2006r., do projektu planu w terminie do dnia 16 listopada 2006r. nie wniesiono żadnych uwag (załącznik nr 2 do uchwały) a rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, i zasadach finansowania zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zawiera załącznik nr 3.

Opracował
Zbigniew Falkowski

Zatwierdził
Krzysztof Krzemiński

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru
miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej**

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmian planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej, oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu – to jest do dnia 16 listopada 2006r., do ustaleń projektu zmian planów miejscowych nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Redzie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej**

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

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:
 - 1) ulice gminne, służące do obsługi terenów przyległych,
 - 2) sieć wodociagową, służącą do obsługi terenów przyległych,
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
 - 4) oświetlenie ulic gminnych, objętych planem,
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne i tereny przyległe.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 20 grudnia 2005r. Nr 249, poz. 2104 i Nr 169, poz. 1420 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 104, poz. 708), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.