

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
Z DNIA**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824, z 2025 r. poz. 527) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,86 ha, którego granice zawarte zostały w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., zmienionego następującymi uchwałami: uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., uchwałą Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **meblach miejskich** – należy przez to rozumieć 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;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, chyba że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą następujących elementów:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków wejściowych, wiatrołapów, 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,
 - d) elementy bryły budynku, wymienione w lit. a oraz lit. 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,
 - e) warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,3 m, w przypadku docieplania budynków istniejących;
- 3) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

- 4) **retencjonowaniu** – należy przez to rozumieć zatrzymywanie i gromadzenie wody: na powierzchni terenu biologicznie czynnego, w zbiornikach wodnych (naturalnych i sztucznych), rowach, ogrodach deszczowych, zagłębieniach retencyjnych itp.;
- 5) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej).

§ 3. 1. Obszaru objęty planem stanowi 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście i na rysunku planu cyfrą oznaczającą numer terenu oraz symbolami klasy przeznaczenia terenu.

2. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- 1) **UE** – teren usług edukacji;
- 2) **UA** – teren usług biurowych i administracji.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe, ujęte w karcie terenu.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi przeznaczenie uzupełniające i wykluczane oraz funkcję i sposób zagospodarowania) zawartymi w karcie terenu.

5. W części graficznej planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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. W zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki zabudowy ustala się:

- 1) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych; dopuszcza się akcenty w innych barwach;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji brązów, szarości i czerni.

3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

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

2. Sposoby zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy powinny uwzględniać konieczność dostosowywania się do postępujących zmian warunków klimatycznych, w szczególności rozwiązywać problemy gospodarki wodnej i racjonalnego gospodarowania zasobem wód oraz ochrony warunków klimatycznych.

3. W ramach adaptacji miasta do zmian klimatu w obszarze objętym planem należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni przepuszczalnych, w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej; należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Gdynia, w związku z realizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem:

- 1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących 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.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury w obszarze objętym planem:
- 1) w granicach obszaru objętego planem należy wzbogacać szatę roślinną poprzez wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;
 - 2) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych, należy zagospodarować w formie drzew i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych; do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
 - 3) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne, ogrody deszczowe, ogrody kieszonkowe itp.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) aranżowanie przestrzeni w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej i sprzyjający nawiązywaniu relacji społecznych, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, stwarzający warunki dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się, przy zapewnieniu priorytetu ruchu pieszego, odpowiednie wyposażanie przestrzeni oraz właściwe oświetlenie;
- 2) wykluczenie lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni; ustalenie nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) stosowanie spójnego wzoru mebli miejskich w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
- 4) uwzględnienie w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych potrzeb osób z niepełnosprawnościami lub z ograniczeniami w poruszaniu się, w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego, w tym m.in. poprzez:
 - a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami itp.,
 - b) stosowanie elementów wspomagających orientację 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.

§ 8. 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 karcie terenu w planie.
2. Ustalone w planie wskaźniki i parametry, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Teren objęty 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. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
3. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego.

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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080).
2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, obowiązują ustalenia jak w karcie terenu.
3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą regulacji stanu prawnego nieruchomości, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie nieruchomości sąsiedniej ani wydzieleń na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na obszarze objętym planem występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w przypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe, doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem biogazowni. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW w przypadku, gdy stanowią one urządzenia techniczne zamontowane na budynku.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne: ul. Łąkową, ul. Cichą, ul. Spokojną (zlokalizowane poza obszarem objętym planem);
 - 2) zasady obsługi komunikacyjnej określono w karcie terenu;
 - 3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu

- wykorzystywanej na funkcje usługowe oraz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 5 zatrudnionych,
- b) należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - c) stanowiska postojowe wymienione w lit. b nie wliczają się do bilansu miejsc do parkowania określonych w lit. a, stanowiąc dodatkowe miejsca do parkowania,
 - d) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach terenu działki budowlanej, na którym zlokalizowana jest inwestycja – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - e) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych; dopuszcza się realizację garaży, hal garażowych, parkingów jako podziemnych,
 - f) ustalone w lit. a-b wymagania parkingowe dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe,
 - g) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów budowlanych, budowa nowych obiektów budowlanych a także zmiana sposobu użytkowania, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.
2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – istniejącej i projektowanej zabudowy – z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) z istniejącej i projektowanej zabudowy – do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) 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;
 - 3) odprowadzanie 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,
 - do innego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - c) na etapie projektowania zagospodarowania terenu należy 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 itp.,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem innych terenów;
 - 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności,
 - c) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 6) elektroenergetyka:

- a) z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidulanych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) inne zasady:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, rowerowych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów,
 - c) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne,
 - d) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

§ 14. Stawki procentowe

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. KARTA TERENU 1UE-UA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZESPOŁU SZKÓŁ PRZY UL. ŁĄKOWEJ W REDZIE

1. **Powierzchnia terenu:** 2,86 ha.
2. **Przeznaczenie terenu:** UE-UA – teren usług edukacji lub usług biurowych i administracji;
 - 1) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;
 - 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.
3. **Funkcje i sposób zagospodarowania:**
 - 1) dopuszcza się usługi publiczne w zakresie kultury;
 - 2) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m².
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenu.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury** – nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
 - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 16 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli: 16 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) rodzaj dachu: dowolny.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: 16 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez istniejące drogi publiczne – ul. Cichą, ul. Spokojną i ul. Łąkową (zlokalizowane poza obszarem objętym planem);
- 2) wymagania parkingowe: zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 12 ust. 2.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiorę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń określonych w ust. 6, uznaje się za zgodne z planem.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Łukasz Kamiński

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie przeprowadzone zostały w dniach od 14.11.2025 r. do 28.11.2025 r. Projekt planu został sporządzony z zastosowaniem uproszczonego postępowania w sprawie uchwalenia planu miejscowego na podstawie art. 27b ust. 8, zgodnie z którym konsultacje społeczne ograniczono wyłącznie do zbierania uwag.

Do projektu planu miejscowego zostały złożone uwagi. Burmistrz Miasta Redy rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Redzie
z dnia

**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**

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - budowa, przebudowa lub rozbudowa niezbędnej infrastruktury.
2. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionej inwestycji.

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

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA
27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**