

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**  
**z dnia .....**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538), art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** W związku z uchwałą Nr XII/121/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 90,14 ha.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3. 1.** Ustalenia tekstu planu zostały podzielone na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Rozdział 1 zawierający przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 zawierający ustalenia ogólne;
- 3) Rozdział 3 zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) Rozdział 4 zawierający przepisy końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8.

**Rozdział 2**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **działalności nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, 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, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska; wyklucza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego;
- 4) **elektrowni słonecznej** - należy przez to rozumieć zespół ogniw fotowoltaicznych;
- 5) **gastronomii** - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) **handlu detalicznym małopowierzchniowym** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) **miejsca parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub wiacie garażowej;
- 8) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, melioracji, elektroenergetyki, telekomunikacji i teletechniki (w tym szerokopasmowych) itp. oraz odnawialne źródła energii;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy:
  - a) balkonów, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię o nie więcej niż 1,5 m,
  - b) części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 11) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku

gdy główna część działki, przeznaczona pod zabudowę, położona jest w głębi kwartału zabudowy i działka przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, która przeznaczona jest pod zabudowę;

- 12) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć pętlę autobusową. W ramach terenu dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (np. handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia) oraz inne elementy obsługi komunikacji (np. wiaty przystankowe, parkingi, postój taksówek, zabudowa socjalna w postaci pomieszczeń socjalnych dla kierowców autobusów w zajezdni, toalety publiczne, punkty sprzedaży biletów, przechowalnie rowerów itp.). Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej;
- 13) **ogniwach fotowoltaicznych** - należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawne, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także przepisy prawa miejscowego;
- 15) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 16) **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, zbiornikach podziemnych itp.;
- 17) **układzie odwadniającym** – należy przez to rozumieć układ obejmujący miejskie i indywidualne: otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże, zbiorniki retencyjne, instalacje rozsączające itp.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynek o wartości historyczno-kulturowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;
- 7) drzewo do zachowania;
- 8) przeznaczenia terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem

**MN,**

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW**,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW,U**,
  - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW/U**,
  - e) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
  - f) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
  - g) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - h) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
  - i) tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
  - j) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
  - k) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**,
  - l) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**,
  - m) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - n) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
  - o) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
  - p) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
  - q) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS**.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne:
- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
  - 2) wymiarowanie wyrażone w metrach;
  - 3) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
  - 4) obszar potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
  - 5) granica obszaru Natura 2000 PLB220007 „Puszcza Darżłubska”;
  - 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej;
  - 7) granica zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”;
  - 8) stanowiska archeologiczne wraz z ich numerami na obszarze AZP;
  - 9) oś torów kolejowych;
  - 10) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, wynikająca z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

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

12) tereny zamknięte.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
  - a) możliwość ich przebudowy, remontów oraz termomodernizacji poza tymi liniami,
  - b) możliwość ich rozbudowy z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
  - a) maksymalną wysokość 5 m,
  - b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1,
  - c) dachy płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

1. Dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym planem:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym komunikacji;
  - 2) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
  - 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
  - 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

- 5) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć, przy czym należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac, a uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska.
2. Ochronę i zachowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, którego granice wyznaczone zostały zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą sejmiku Województwa Pomorskiego.
  3. Nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, z możliwością ich wycinki jedynie w przypadku uschnięcia lub znacznego uszkodzenia.
  4. 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.
  5. Ochronę dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.
  6. Obszar objęty planem, z wyjątkiem działki nr 1366/2 obr. 2, położony jest w granicach aglomeracji Gdynia, w związku z realizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
  7. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie mogą być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.
  8. Zarządca drogi wojewódzkiej nr 216 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi wojewódzkiej.
  9. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
    - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
    - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN,MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MN,MW,U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
    - 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MN,MW/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w granicach terenów oznaczonych symbolami: **30.MN, 11.MN,MW,U** obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:**

1. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Zachowanie i ochronę budynku o wartości historyczno-kulturowej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Puckiej 63; dla budynku ustala się:

- 1) zakaz ocieplania od zewnątrz budynku z zachowanymi historycznymi elewacjami wykonanymi z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;
- 3) wszelkie działania w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Zachowanie i ochronę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków ustala się:

- 1) bezwzględne zachowanie oraz utrzymanie w dobrym stanie;
- 2) ustala się prowadzenie prac ziemnych jak dla zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy wszelkich pracach prowadzonych w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nakaz uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków ustala się:

- 1) prowadzenie prac ziemnych jak dla zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze stref, o których mowa w ust. 4, należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

**§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) realizację oświetlenia w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę;

- 2) tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **1.KDX – 6.KDX, 1.KDPJ – 2.KDPJ, 1.KDD – 41.KDD, 1.KDL, 2.KDL, 1.KDG, 1.KS, 2.KS** oraz **1.ZP - 4.ZP** jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz zieleni publicznej;
- 3) uwzględnienie w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych, w tym w przypadku przebudowy lub budowy układu drogowego, potrzeb osób z niepełnosprawnościami lub z ograniczeniami w poruszaniu się, w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego.

**§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:**

- 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) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, możliwości jej przebudowy, remontów i termomodernizacji oraz możliwości jej rozbudowy z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 4) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszczenie jego zachowania;
- 5) na całym terenie planu dopuszczenie realizacji podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami i infrastruktury technicznej, o ile ich realizacji nie zabraniają ustalenia szczegółowe.

**§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

1. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi – wskazane na rysunku planu; ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. 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.
3. Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo – wodne.
4. Na obszarze planu nie występują:
  - 1) tereny górnicze;

- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 12. 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 o gospodarce nieruchomościami.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, ustala się:

- 1) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych poszczególnych kartach terenów;
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej – 20 m,
  - b) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m;
- 4) ustalenia w zakresie pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie nieruchomości sąsiedniej ani wydzielenia na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji oraz podziału działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.

3. W zakresie podziału nowo wydzielanych działek drogowych lub dróg wewnętrznych obowiązuje:

- 1) szerokość drogi lub działki drogowej nie mniejsza niż 8 m, w przypadku drogi nieprzelotowej zakończenie placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 15 m x 15 m;
- 2) wykonanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5 m x 5 m 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.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości.

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. W strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się:

- 1) zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;

- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w strefach o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii.
2. Ustala się zakaz zabudowy w odległości od granicy lasu zgodnej z przepisami odrębnymi.
3. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej nr 213 Reda – Hel, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, na terenach położonych w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

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

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę projektowanego zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość napraw, prac remontowych i konserwacyjnych infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość budowy nowych oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich we wszystkich terenach; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
  - a) dostęp do energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach,
  - b) dopuszczenie lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 50 kW w postaci elektrowni słonecznych, na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane,
  - c) dla elektrowni słonecznych, o których mowa w lit. b, należy stosować ogniwa fotowoltaiczne charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych, aby ograniczyć powstanie refleksów świetlnych, w celu zminimalizowania oddziaływań na awifaunę oraz ruch kolejowy,
  - d) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
  - e) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych;
- 6) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną** z sieci kablowej lub bezprzewodowej;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:**

- a) z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zlokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) strefy kontrolowane dla istniejących lub projektowanych sieci gazowych zgodne z przepisami odrębnymi,
- d) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

**8) zaopatrzenie w ciepło:**

- a) poprzez indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności,
- b) z ciepłowni miejskiej i sieci ciepłnej;

**9) zaopatrzenie w wodę:**

- a) z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach,
- b) do celów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

**10) odprowadzanie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na innych terenach z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

**11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**

- a) z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych, ciągów pieszych:
  - na teren tych dróg: pośrednio lub bezpośrednio do sieci, rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych, na powierzchnię terenu lub na inny teren, w porozumieniu z właścicielem tego terenu,
  - do rowów w porozumieniu z właścicielem rowu,
  - ustala się możliwość retencjonowania w obszarze pasa drogowego lub w innym terenie, w porozumieniu z właścicielem tego terenu,
- b) z pozostałych działek budowlanych:
  - ustala się obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych,
  - dopuszcza się pośrednie odprowadzenie wód opadowych do miejskiego układu odwodnieniowego,
- c) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w tym także z miejsc postojowych i parkingów) przed oprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
- d) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych oraz przed zalewaniem innych terenów;

- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** postępowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 2) poszczególne tereny obsługiwane są bezpośrednio przez drogi publiczne lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jeden zjazd z drogi publicznej na jedną działkę budowlaną;
  - 4) realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z publicznych dróg gminnych lub dróg wewnętrznych przylegających do działek budowlanych; dla drogi 1.KDL ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów, za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego; wykorzystanie istniejących zjazdów z drogi 1.KDL dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
  - 5) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
  - 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki ewidencyjnej przynależnej do zabudowy, w liczbie:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, z czego min. 20% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne,
    - c) dla lokali usługowych – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 stanowiska na jeden lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.);
  - 7) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
    - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
    - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
    - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
    - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
  - 8) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wliczają się do bilansu miejsc postojowych, określonych w pkt 6;
  - 10) obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

- 11) umieszczenie nowej infrastruktury technicznej poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 216, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym;
- 12) zakaz odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 216;
- 13) zakaz umieszczania na obszarze planu, w szczególności w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 216, urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy;
- 2) obowiązek zgłoszenia obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n.p.t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

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

- 1) usługi w parterach budynków mieszkalnych, będące wyłącznie działalnością nieuciążliwą;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 3) infrastrukturę techniczną.

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

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

- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,5 m;
- 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 6 pkt 3;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej nie większą niż 0,9,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 1,2;
- 4) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 45°;
- 9) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
- 5. Ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach ograniczonych do naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
- 6. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
- 7. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
- 8. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
  - 1) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>.
- 9. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 14 ust. 2 pkt 6-9;
- 10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 4.
- 11. Dla terenu 30.MN w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

- § 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MN,MW – 4.MN,MW**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - 1) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
    - 2) zieleń urządzoną;
    - 3) miejsca parkingowe;
    - 4) infrastrukturę techniczną.
  - 3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,5 m;
  - 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 6 pkt 3;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie większą niż 0,9,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie większą niż 1,2;
  - 4) minimalną intensywność zabudowy - 0;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 8) dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 45°;
  - 9) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
6. Ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach ograniczonych do naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
7. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
8. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
9. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
  - 1) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla zabudowy wielorodzinnej - 2500 m<sup>2</sup>.
10. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 14 ust. 6-9 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MN,MW,U – 11.MN,MW,U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

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

- 1) zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wolnostojące budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) infrastrukturę techniczną.

3. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodziną.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

5. Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.

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

- 1) maksymalną wysokość budynków:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 12 m;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nie większą niż 12,5 m;
- 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 6 pkt 3;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej nie większą niż 1,2,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie większą niż 1,6;
- 5) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej,

- mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 9) dachy płaskie lub dachy strome dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
7. Ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach ograniczonych do naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
8. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
9. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
10. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
- 1) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>;
- 3) dla zabudowy wielorodzinnej - 2500 m<sup>2</sup>.
11. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 14 ust. 6-9 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych, za wyjątkiem terenu 1.MN,MW,U, dla którego ustala się obsługę komunikacyjną z terenów 20.KDD lub 18.KDD.
13. Dla terenu 9.MN,MW,U ustala się zakaz realizacji zjazdów z projektowanej drogi obwodowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
14. Na terenie 11.MN,MW,U ustala się nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

15. Dla terenu 11.MN,MW,U w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z ograniczeniem zabudowy do 10 mieszkań w jednym budynku wolnostojącym;
- 2) usługi w parterach budynków mieszkalnych, będące wyłącznie działalnością nieuciążliwą;
- 3) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) miejsca parkingowe;
- 6) infrastrukturę techniczną.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi lokalami usługowymi obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi lokalami usługowymi obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.

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

- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,5 m,
- 2) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 6 pkt 3;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej nie większą niż 1,2,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie większą niż 1,6;
- 5) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolnostojącej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wolnostojącej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 9) dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 45°;
  - 10) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
6. Ustala się krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach ograniczonych do naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
7. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
8. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
9. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
- 1) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami - 2500 m<sup>2</sup>.
10. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 14 ust. 2 pkt 6-9 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacyjnych.

- § 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.U – 2.U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - 1) zabudowę usługową jako działalność nieuciążliwą;
    - 2) budynki gospodarcze i magazynowe;
    - 3) zieleń urządzoną;
    - 4) miejsca parkingowe;
    - 5) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
    - 6) infrastrukturę techniczną;
    - 7) powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m<sup>2</sup>;
    - 8) dla terenu 1.U dopuszcza się lokal mieszkalny dla właścicieli usług lub osób prowadzących usługę, wyłącznie jako funkcja uzupełniająca.
  - 3. Obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.
  - 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację usług:

- 1) publicznych;
  - 2) handlu hurtowego i detalicznego;
  - 3) administracji i biur;
  - 4) gastronomii;
  - 5) rzemiosła.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) dla zabudowy usługowej maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12,5 m;
  - 2) dla budynków magazynowych maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
  - 3) maksymalną wysokość innych obiektów zgodnie z zapisami § 6 pkt 3;
  - 4) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe oraz dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,1;
  - 6) minimalną intensywność zabudowy – 0;
  - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 10) dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 45°;
  - 11) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.
6. Ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach ograniczonych do naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.
7. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitemowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.
8. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.
9. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.
10. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 14 ust. 2 pkt 6-9 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
11. Dla terenu 2.U ustala się zakaz realizacji zjazdów z projektowanej drogi obwodowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KS.
12. Dla terenu 2.U w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

13. Dla terenu 1.U, w przypadku zlokalizowania lokalu mieszkalnego, ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie: minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

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

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

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

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ZP – 2.ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) zieleni parkową oraz obiekty wypoczynku i rekreacji m.in. ogródki jordanowskie, place zabaw;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) budynki usługowe związane z obsługą użytkowników m.in. budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe;
- 4) stawy retencyjne, oczka wodne, kładki, przejścia, pomosty;
- 5) miejsca postojowe;
- 6) infrastrukturę techniczną.

3. Dla zabudowy usługowej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,05;
- 4) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy strome, dwu lub czterospadaowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 51°;
- 8) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,30 m n.p.t.

5. Ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach ograniczonych do naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.

6. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, przy czym lukarny powinny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe o symetrycznych spadkach, o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.

7. Ustala się materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, przy czym kolorystyka tynkowanych elewacji powinna być w kolorach pastelowych i naturalnych.

8. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 14 ust. 2 pkt 6-9 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **3.ZP – 4.ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) zielen parkową oraz obiekty wypoczynku i rekreacji m.in. ogródki jordanowskie, place zabaw;
- 2) zielen urządzoną;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) trasy pieszo – rowerowe;
- 5) stawy retencyjne, oczka wodne, kładki, przejścia, pomosty i inne obiekty retencji;
- 6) miejsca postojowe;
- 7) infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość wjazdu do lasu dla służb komunalnych.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.E – 3.E**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1.W**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KK**, ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.

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

- 1) teren kolejowy – linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 213 Reda – Hel;
- 2) dopuszcza się lokalizację przejazdów kolejowo-drogowych, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, potrzebami zarządzania linią kolejową oraz przewozem osób i rzeczy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDX – 6.KDX**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) przejazd przez ciąg wyłącznie dla: pojazdów uprzywilejowanych oraz dla pojazdów właścicieli lub zarządców nieruchomości, mających jedyny wjazd na posesję od strony ciągu;

- 2) realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDPJ - 2.KDPJ**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji parkingu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDW – 25.KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDD – 41.KDD**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 3) możliwość realizacji miejsc parkingowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;
- 5) Na terenie 30.KDD ustala się nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od jak na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;
- 4) dla drogi 1.KDL ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 4.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od jak na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;
- 4) zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy, wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy.

3. Dla terenu 1.KDG w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla terenu 1.KDG do czasu pozbawienia ulicy statusu drogi wojewódzkiej obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zgodnie z § 4 pkt 12.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome, dwu lub czterospadaowe, o symetrycznych spadkach, o kątach nachylenia od 30° do 51°;
- 5) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,30 m n.p.t.;
- 6) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;
- 7) krycie dachów dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą o kolorach ograniczonych do naturalnej blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu.

## **Rozdział 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

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

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

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538) Rada Miejska w Redzie rozstrzyga co następuje:

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

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

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

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