

Uchwała Nr XLVIII/408/2010
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 28 kwietnia 2010r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon ul. Puckiej, Długiej i Harcerskiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/353/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 4 grudnia 2001r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002r. Nr 11, poz. 187)

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon ul. Puckiej, Długiej i Harcerskiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/353/2001 Rady Miejskiej w Redzie dnia 4 grudnia 2001r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002r. Nr 11, poz. 187).
2. Przedmiotowa zmiana planu sporządzona została zgodnie z uchwałą nr XLII/391/2006 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 23 lutego 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Redy - rejon ul. Puckiej, Długiej i Harcerskiej oraz ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda” uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r., zmienionego uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001r., uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005r. oraz uchwałą nr XXVII/246/08 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008r.
3. Zmiana planu miejscowego obejmuje głównie likwidację część terenów KK zgodnie z rysunkiem planu zmniejszenie ilości dróg wewnętrznych z korektą ich położenia i zmianę kątów nachylenia dachu oraz zmianę zasad podziału nieruchomości.

§ 2

1. W Uchwale Nr XXXV/353/2001 Rady Miejskiej w Redzie dnia 4 grudnia 2001r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002r. Nr 11, poz. 187), wprowadza się niżej wymienione zmiany:
 - 1) w § 2 pkt 2 :
 - a) dotychczasowe brzmienie podpunktu „f”, o treści: „f/. LW– droga zbiorcza ul. Długa” zmienia się na następujące:
„f./ KD – droga dojazdowa ul. Długa”
 - b) skreśla się podpunkt „i/. KK – tereny kolejowe projektowane poszerzenie terenów kolejowych”.
 - 2) w § 3 pkt 2 „Funkcja – ustalenia szczegółowe”:
 - dotychczasową treść podpunktu „f/. LW– droga zbiorcza ul. Długa” zmienia się na następującą:
„f./ KD – droga dojazdowa ul. Długa”
 - skreśla się podpunkt „i/. KK – tereny kolejowe projektowane poszerzenie terenów kolejowych w § 3 pkt 3 „Warunki urbanistyczne”:
 - a) dotychczasową treść podpunktu „Projektowany podział terenu – min. powierzchnia działki 1000m²” zmienia się na: „Projektowany podział terenu – min. powierzchnia działki 500m²” oraz „zezwała się na inne podziały polegające na dodzieleniu fragmentów nieruchomości do innych działek”, „dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu przez jednego inwestora”,
 - b) dotychczasową treść podpunktu „Kąt nachylenia dachu: - od 35° do 50°” zmienia się na:
„Kąt nachylenia dachu: ustala się kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych w przedziale 30° ÷ 45°, budynków magazynowo - produkcyjnych od 0° ÷ 30° oraz dla pozostałych budynków od 30° do 45°”;
 - c) dotychczasową treść § 3 ust. 3 warunki urbanistyczne „Linia zabudowy: - 8 m od granicy działki – od strony drogi” zmienia się na następującą: „Linia zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6 m od granicy działki od strony dróg publicznych KD i 4 m od strony dróg wewnętrznych KDWo i od drogi wewnętrznej z ciągiem pieszym KDWo”

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:
 - 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
3. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu zgodnie z rysunkiem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały (w tym na terenach KK, LW, DW i KW), na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ustala się ich przeznaczenie z jednoczesną zmianą nazewnictwa na niżej wymienione funkcje opisane symbolami:
 - 1) **UR/Hk/MW** - tereny zabudowy usługowej rzemiosła, handlu i usług komunikacji,
 - 2) **UR/H** - tereny zabudowy usługowej rzemiosła i handlu,
 - 3) **UH/R** - tereny zabudowy usługowej, usług handlu i rzemiosła nieprodukcyjnego oraz zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością,
 - 4) **U/MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 5) **KD** - drogi publiczne – dojazdowe,
 - 6) **KDW** - drogi wewnętrzne,
 - 7) **KDWo** - drogi wewnętrzne z ciągiem pieszym.
4. Oznaczenia graficzne obowiązujące:
 - 1) granica zmiany planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 3

Ustalenia dla terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Redy – rejon ul. Puckiej, Długiej i Harcerskiej w Redzie.

1. W § 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon ul. Puckiej, Długiej i Harcerskiej wprowadza się niżej wymienione zmiany:
 - 1) część terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem **KK** – tereny kolejowe i projektowane poszerzenie terenu kolejowego, przeznacza się zgodnie z rysunkiem zmiany planu na funkcje określone w planie symbolami:
 - a) **UR/H** - tereny zabudowy rzemieślniczej, usługi handlu oraz zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością,
 - b) **UH/R** - tereny zabudowy usługowej, usług handlu i rzemiosła nieprodukcyjnego oraz zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością,
 - c) **KDWo** - drogi wewnętrzne z ciągiem pieszym;
 - 2) teren oznaczony w planie miejscowym symbolem **LW** - droga zbiorcza, przeznacza się zgodnie z rysunkiem zmiany planu na drogę publiczną dojazdową **KD** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, przeznaczając jednocześnie przyległe fragmenty terenu na następujące funkcje:
 - a) **UR/Hk/MW** - przeznacza się na funkcje oznaczone dotychczas w planie miejscowym symbolem **UR/Hk** - tereny zabudowy usługowej rzemiosła, handlu i usług komunikacji.
Zamiennie dopuszcza się przeznaczenie całego terenu na funkcje zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, z zachowaniem niżej wymienionych ustaleń:
 - 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, 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,
 - należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 50%,
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m,
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja

nadziemna; obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,

- obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, proste lub naczółkowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadaowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

b) **UR/H** - przeznaczają się na funkcje oznaczone dotychczas w planie miejscowym symbolem **UR/H** - tereny zabudowy rzemieślniczej, usługi handlu oraz zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością,

c) **U/MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) wprowadza się zmianę nazewnictwa terenów oznaczonych w planie: symbolem **DW** – drogi wewnętrzne osiedlowe na funkcję **KDW** – teren dróg wewnętrznych, **KWo** – projektowany ciąg pieszy na **KDWo** – tereny dróg wewnętrznych z ciągiem pieszym oraz korektę ich położenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) wprowadza się zmianę ustaleń planu miejscowego w §3 punkt 3 - warunki urbanistyczne, w części dotyczącej kąta nachylenia dachu na następujące: ustala się kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych w przedziale od 30° do 45°, budynków magazynowo- produkcyjnych od 0° do 30° oraz dla pozostałych budynków – od 30° do 45°.

2. Definicje funkcji oraz pozostałe ustalenia planu nie ulegają zmianie.

§ 4

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany planu w wysokości:

1. 30% - dla terenów opisanych w zmianie planu symbolami **UR/Hk/MW**, **UR/H** i **U/MN**; **UH/R**
2. 0% - dla pozostałych terenów.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 6

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 (www.reda.pl).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie
Kazimierz Okrój