

UCHWAŁA NR XXXII/365/2013
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/167/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 03KDP,KS,U, zmienionej uchwałą Nr XVIII/193/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/167/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 03KDP,KS,U, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda uchwalonego uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,31 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej, parkingów i zabudowę usługową, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową 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 w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) budynek garażu – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie

dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych; na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5 t;

- 3) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu, wiacie oraz na podjeździe do budynku;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,0 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., o ile nie narusza to wymogów wynikających z przepisów odrębnych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 5) powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) intensywność zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie zewnętrznym, z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami itp.) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy itp.) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) procent powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) procent powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 10) dach dwuspadowy prosty – dach, który posiada dwie główne połacie, a na zakończeniu ścianę lub ściany szczytowe;
- 11) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, wybudówek itp.;
- 12) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przede wszystkim obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary wymagające rekultywacji;
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 11) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach na obszarze i poza obszarem planu, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach poza obszarem planu, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo; po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z utwardzonych nawierzchni dróg, placów itp. wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu, także bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; zaleca się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 8) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych – po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) powiązania z istniejącym układem dróg publicznych w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z ulic przyległych do działek, za zgodą i na warunkach zarządców ulic;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg publicznych nie wyznaczonych w planie pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą,
 - b) należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, zaokrąglając w górę,
 - c) należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji.

6. Ustalenia w zakresie strefy ochronnej dla napowietrznej sieci średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu:

- 1) zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ochronnej linii średniego napięcia winno być uzgodnione z gestorem sieci;
- 2) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m;
- 3) kąt położenia poprzecznych granic działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi: od 30° do 150°;
- 4) wielkości powyższe nie dotyczą podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną;
- 5) dla działek wydzielonych przed wejściem w życie planu nie obowiązują podane powyżej minimalne parametry działek.

8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 3) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 4) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane;
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, jak dla terenów mieszkaniowych, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 7) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu; w wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte – 5 nowych nasadzeń;
- 8) nasadzone gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; zaleca się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;
- 9) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach;
- 10) dopuszcza się realizację oczek wodnych i zbiorników rekreacyjnych;
- 11) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
- 12) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 13) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 14) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 15) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu; zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu;
- 16) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Redy.

10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu stanowi funkcjonalne śródmieście, zatem zabudowa na tym obszarze stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy i zagospodarowaniem działki w zakresie małej architektury; powyższy zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: festynów, koncertów, jarmarków, wesółych miasteczek, namiotów cyrkowych, imprez masowych itp. na terenie 1ZP/U;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych, a także o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t.;
- 5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie 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, pod warunkiem, że dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów będą przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia, stanowiących integralną część projektu elewacji;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej o charakterze substandardowym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 1ZP/U o powierzchni 1,03 ha:

- 1) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz obiektów sportowych (boiska, korty tenisowe, minigolf, ścieżki rowerowe, przystanie kajakowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.), budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), stawów retencyjnych i oczek wodnych; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej; na terenie dopuszcza się również realizację ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 20%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,4; minimalna 0,0;
- 7) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 8) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 8,5 m; ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,50 m;
- 11) obowiązują dachy strome, symetryczne dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 21° do 51° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2KDP,U o powierzchni 0,28 ha:

- 1) teren parkingów i zabudowy usługowej nieuciążliwej, z dopuszczeniem usług typu: dom spokojnej starości, żłobek, przedszkole, przychodnia zdrowia, gabinety lekarskie itp., a także z dopuszczeniem 1 mieszkania służbowego lub 1 mieszkania dla właściciela nieruchomości; na terenie dopuszcza się również realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży oraz zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 1,0; minimalna 0,0;
- 7) obowiązuje maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży ustala się maksymalnie jedną kondygnację nadziemną;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, bez określania maksymalnej liczby kondygnacji podziemnych;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 10,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 6,0 m; ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 1,20 m;
- 11) obowiązują dachy strome, symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 35° do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub blachą miedzianą; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana
- 13) na terenie zlokalizowany jest główny przewód wodociągowy magistralny DN300, w którego sąsiedztwie obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodu oraz wymagane jest zapewnienie połączenia z drogami publicznymi; zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie przewodu oraz jakiegokolwiek zbliżenia winny być uzgodnione z gestorem sieci;
- 14) na terenie działki nr 19/19 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne odprowadzające ścieki z działki nr 19/20, w którego sąsiedztwie obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na

trwałość i prawidłową eksploatację przewodu; zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie przewodu oraz jakiegokolwiek zbliżenia winny być uzgodnione z gestorem sieci;

15) dla zabudowy planowanej na działce nr 19/19 brak jest możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 5. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela: 0%.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój