

**UCHWAŁA NR XXV/255/2016
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 14 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy
w rejonie ulicy Gniewowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 i art. 27, w związku z art. 15, art. 16, art. 17 oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z uchwałą nr L/514/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 sierpnia 2014 r. zmieniającą uchwałę nr XLII/454/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, na wniosek Burmistrza Miasta Redy,

Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) stwierdza się, że projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” uchwalonego uchwałą XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r., zmienionych uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej z dnia 8 czerwca 2005 r., uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2014 r., uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Uchwala się zmianę fragmentu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej zwaną dalej planem.

3. Plan obejmuje południowy odcinek ul. Gniewowskiej, teren cmentarza komunalnego i przyległe tereny leśne o powierzchni ok. 9,16 ha. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Ustalenia ogólne planu określają:

- 1) wykaz pojęć używanych w uchwale - zawarty w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte w kartach terenów w § 12 określają:

- 1) oznaczenie terenu, powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

5. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów zagrożonych powodzią;
- 4) zarejestrowanych obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice i zagospodarowanie terenów:

- a) granice obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) symbole terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz 1: oznaczenie cyfrowe – numer porządkowy terenu; poz.2. oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu;

- 2) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: U – teren zabudowy usługowej; ZC – cmentarz; ZL – las; KDS - teren obsługi komunikacji samochodowej; KDL – teren dróg publicznych -droga lokalna; KDD – teren dróg publicznych – droga dojazdowa;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu: granice i obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów: zieleń izolacyjno – krajobrazowa; strefa ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; strefa 50 m od terenu cmentarza;
- 5) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

7. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których ta linia występuje a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Wykaz pojęć używanych w uchwale:

- 1) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki oraz odnawialne źródła energii zasilające urządzenia infrastruktury i budynki przy których lub na których są umieszczone;
- 2) linia rozgraniczająca: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, które są opisane na rysunku planu innym symbolem literowo-cyfrowym;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynku, wiat, altan; linia ta nie dotyczy: obiektów małej architektury, chodników, parkingów, dojazdów, infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) reklama, szyld: zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przepisy odrębne: przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) rysunek planu: rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
- 8) teren: obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w § 11 niniejszej uchwały;
- 9) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) wysokość: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady lokalizacji szyldów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację szyldów wolnostojących, powierzchnia jednej tablicy maksymalnie 2,00 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczonych na budynkach, powierzchnia jednej tablicy maksymalnie 1,00 m²;
 - 3) wyklucza się lokalizację szyldów podświetlanych o zmiennej treści (typu led);
3. Zasady lokalizacji ogrodzeń:
 - 1) stosować ogrodzenia ażurowe np. z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się cokoły pełne do wysokości 0,5 m nad poziomu terenu przy ogrodzeniu (z uwzględnieniem otworów dla migracji zwierząt) oraz słupki murowane; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych 1,80 m;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (nie dotyczy słupków i cokołów jak w pkt 1).

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

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo – z wyłączeniem północnego odcinka ul. Gniewowskiej, w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym ustanowione przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz:
 - 1) wykonywania niezbędnych dla realizacji inwestycji przekształceń powierzchni terenu w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na działki sąsiednie i nie powodujący spływu wód powierzchniowych na te działki;
 - 2) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
 - 3) zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie to nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienia od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 4) zagospodarowania terenu w sposób, który nie będzie stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
 - 5) pozostawienia jak największej powierzchni bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;
 - 6) kształtowania terenów zieleni izolacyjno - krajobrazowej z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych;
 - 7) ograniczenia negatywnego wpływu dróg położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8. KDL i 9.KDD na środowisko przyrodnicze.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.

2. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 8.KDL, 9.KDD; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla tych terenów zawarto w § 5 oraz w kratkach tych terenów w § 11.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo – z wyłączeniem północnego odcinka ul. Gniewowskiej, w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1.

2. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266, z późn. zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD na działce ewidencyjnej 1259, o łącznej powierzchni 1,70 ha. Dla ww. gruntów uzyskano Decyzją Ministra Środowiska znak: ZS.2210.148.2015.WS z dnia 12.02.2016 r. zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) droga publiczna – powiatowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 8.KDL (ul. Gniewowska); ustalenia szczegółowe dla terenu drogi zawarto w § 11 ust. 6;
- 2) droga publiczna – gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem 9.KDD, stanowiąca część drogi gminnej przyległej do terenu od strony południowej (na obszarze gminy Wejherowo); ustalenia szczegółowe dla terenu drogi zawarto w § 11 ust.7;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8.KDL i 9.KDD przeznacza się na realizację lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z przepisami ustawy dnia o samorządzie gminnym.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.KDS przeznacza się na funkcje obsługi komunikacji – lokalizację pętli autobusowej dla transportu publicznego oraz parkingów - miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów; teren przeznacza się na realizację lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z przepisami ustawy dnia o samorządzie gminnym. Ustalenia szczegółowe dla tego terenu zawarto w § 11 ust. 5. W obrębie wyznaczonych w terenie parkingów wyznaczyć:

- 1) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według następujących wskaźników:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 1–10;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 11- 15;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16–30;
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 31– 50;
 - e) 5% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 51; dla ustalonej liczby ułamkowej należy przyjmować pełną liczbę z zaokrągleniem w górę;
- 2) minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

3. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZC dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów samochodowych - maksymalnie 12 miejsc postojowych w obrębie całego terenu; miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową muszą stanowić minimum 10% liczby wyznaczonych miejsc postojowych (minimum 1 miejsce postojowe); w obrębie parkingów wyznaczyć minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.U ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (miejsc do parkowania):

- 1) usługi handlu: minimum 1 miejsc postojowych na 20 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 2) usługi inne: minimum 1 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 3) w obrębie wyznaczonych miejsc postojowych miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny stanowić minimum 10% liczby wyznaczonych miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) w obrębie parkingów wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów;
- 5) miejsca postojowe należy realizować w obrębie terenu objętego inwestycją.

5. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.ZL ustala się lokalizację:

- 1) miejsc postojowych dla mieszkań i usług dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów, według następujących wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
 - b) minimum 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) w obrębie wyznaczonych miejsc postojowych:
 - wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 10%, nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów;

d) miejsca postojowe należy realizować w obrębie terenu objętego inwestycją.

6. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych przeznaczonych na postój pojazdów osobowych, w tym miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w rozumieniu przepisów odrębnych) i rowerów według następujących zasad:

- 1) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową muszą stanowić minimum 10% liczby miejsc postojowych wyznaczonych w obrębie terenu lokalizacji miejsc postojowych (minimum 1 miejsce postojowe);
- 2) wyznaczyć minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów.

7. Drogi pożarowe projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń wodociągowych dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) w projektowaniu inwestycji uwzględnić wymogi zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej; etapowo, w terenach, w których nie występuje kanalizacja sanitarna, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.KDL, 9.KDD do odbiorników umiejscowionych w tych drogach lub do kanalizacji deszczowej w tych drogach; gromadzenie i odprowadzenie wód opadowych w obrębie terenów winno następować w sposób zabezpieczający inne tereny przed zalewaniem;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, z dojazdów, dojazdów, dróg w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS do gruntu lub do odbiorników w tych terenach; gromadzenie i odprowadzenie wód opadowych winno następować w sposób zabezpieczający inne tereny przed zalewaniem;
- 5) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w stopniu zapewniający spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej oraz ze zbiorników gazu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych i nieemisyjnych;

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń elektroenergetyki;
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń elektroenergetyki dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL dopuszcza się budowę urządzeń i sieci gazowych dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów.
- 5) ustala się zasilanie terenów i obiektów budowlanych objętych planem poprzez sieci 15 kV oraz 0,4 kV oraz ze źródeł energii odnawialnej zlokalizowanych na obszarze objętym inwestycją

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami odrębnymi; przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków.
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 6.U, 7.KDS, 8.KDL, 9.KDD dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń teletechniki;
- 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń teletechniki dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 4) linie projektować jako podziemne z rozprowadzeniem z terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne;

7. Zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami lokalnymi.

8. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 11. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. Karta terenu 1.ZC (powierzchnia 5,0747 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
 - a) dopuszcza się obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: dom przedpogrzebowy, kolumbarium, miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną, itp; teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
 - b) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,05 (do powierzchni zabudowy nie wlicza się kolumbarium);
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,10;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu;
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków (nie dotyczy kolumbarium, dla lokalizacji którego obowiązują przepisy odrębne):
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL – jak oznaczono na rysunku planu,
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.U – jak oznaczono na rysunku planu,
 - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.ZL – jak oznaczono na rysunku planu,
 - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i południowej stanowiącej granicę obszaru objętego planem – jak oznaczono na rysunku planu;

4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) budynki:
 - wysokość: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość do 9m; dopuszcza się wysokość dla dominanty wolno stojącej lub przybudowanej do kaplicy (sygnatury, dzwonnicy lub wieży) do 15 m,
 - elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem, szkłem,
 - formy dachów: dachy strome (dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°); pokrycie dachów dachówką, blachodachówką (w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego) lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarny o dachach pulpitowych lub dwuspadowych symetrycznych - o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- b) kolumbarium: wysokości nie ustala się;
- c) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
- d) słupy, maszty: wysokość do 5m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których wysokości nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:

- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
- b) teren przeznaczony na powiększenie cmentarza pod względem sanitarnym musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów oraz wymaga uzyskania zgody właściwych organów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) przy powiększeniu cmentarza należy zachować jak największą liczbę drzew;
- d) przez południowo-wschodni fragment terenu przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) wielkość powierzchni działki: dowolna;
- b) szerokość frontu działki: dowolna;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust. 3;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;

8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 5%.

2. Karta terenu 2.ZL (powierzchnia 0,3040 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: las; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
 - a) uprawy leśne;
 - b) budynki, obiekty oraz urządzenia (tym: miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury) dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,90;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w obrębie terenu 2.ZL:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL – jak oznaczono na rysunku planu,
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDS – jak oznaczono na rysunku planu,
 - w odległości do 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej i wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy w tym gabaryty obiektów:
 - a) budynki:
 - wysokość: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość do 9m nad poziomem terenu,
 - elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem;
 - formy dachów: dachy strome (dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 45°); pokrycie dachów dachówką, blachodachówką (w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego), lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarny o dachach pulpituowych lub dwuspadowych symetrycznych o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
 - c) słupy, maszty: wysokość do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których wysokości nie określa się;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w pasie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL, bezpośrednio lub przez teren 7.KDS;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust. 5;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

3. Karta terenu 3.ZL (powierzchnia 0,4710 ha); karta terenu 4.ZL (powierzchnia 0,6764 ha); karta terenu 5.ZL (powierzchnia 0,6882 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: las; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu ustawy z dnia o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
- 2) Sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
 - a) uprawy leśne;
 - b) budowle oraz urządzenia (tym: miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury) dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
 - d) wyklucza się lokalizację budynków;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
 - c) słupy, maszty: do 5m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których wysokości nie określa się;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
 - b) tereny położone są w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd:
 - teren 3.ZL: z drogi publicznej 8.KDL,
 - teren 4.ZL: z drogi publicznej 8.KDL przez teren 7.KDS,
 - teren 5.ZL: z drogi publicznej 9.KDD;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust.6;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

4. Karta terenu 6.U (powierzchnia 0,3119 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
 - a) wyłącznie usługi handlu, powierzchnia sprzedaży do 100 m² w jednym obiekcie; wyklucza się zakłady przechowujące artykuły żywności;
 - b) dopuszcza się budynek sanitarny;
 - c) obiekty i urządzenia związane z ich funkcjonowaniem w tym: miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;

- d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20 działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40 działki budowlanej;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.ZC,
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL - jak oznaczano na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) budynki:
 - wysokość: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość do 9 m,
 - elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem, szkłem;
 - formy dachów: dachy strome (dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°); pokrycie dachów dachówką, blachodachówką (w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego), lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarny o dachach pulpitowych lub dwuspadowych symetrycznych o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
 - c) słupy, maszty: do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
 - b) teren położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1.ZC – w miejscach oznaczonych na rysunku planu ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej, dla zieleni obowiązują wymogi podane w § 6 ust.2 pkt 5; przez teren zieleni dopuszcza się przeprowadzenie dojścia do terenu 1.ZC;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: powierzchnia minimalna 300 m², nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według w § 9 ust. 5;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

5. Karta terenu 7.KDS (powierzchnia 0,4688 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji samochodowej - teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
- a) teren dla transportu publicznego: pętla autobusowa, budynek obsługi;
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów - dla potrzeb cmentarza;

- c) dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, zieleń i inne związane z funkcjonowaniem ww. obiektów i terenów;
 - d) dopuszcza się dojazd do terenu 2.ZL, 4.ZL i do terenu przyległego od strony wschodniej;
 - e) dopuszcza się budynek sanitarny;
 - f) dopuszcza się ścieżkę rowerową i chodnik dla pieszych;
 - g) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,05;
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna do 0,05;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% terenu;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.ZL i 4.ZL oraz od strony wschodniej;
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) budynki:
 - wysokość: 1 kondygnacja nadziemna; wyklucza się kondygnację podziemną, do 6 m nad poziomem terenu,
 - elewacje: wykończone tynkiem w kolorze beżowym lub szarym, kamieniem, cegłą, drewnem, szkłem;
 - forma dachu: dach płaski lub dach stromy (dwuspadowy lub wielospadowy, połacie symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°); pokrycie dachów płaskich dowolne, pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką (w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego), lub blachą miedzianą; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn o dachach pulpitowych lub dwuspadowych symetrycznych o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
 - c) słupy, maszty: wysokość do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
 - b) teren położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
 - c) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dostęp do terenów leśnych pojazdom wielkotonażowym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd: z drogi publicznej 8.KDL;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 9 ust. 2;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

6. Karta terenu 8.KDL (powierzchnia 1,6710 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – ul. Gniewowska;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
 - a) klasa techniczna: droga lokalna L ½;
 - b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m – jak na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
 - c) słupy, maszty: do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) szczegółne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren częściowo – poza fragmentem północnym, położony jest granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonych na rysunku planu– dla tego terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1;
 - b) teren częściowo położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
 - c) ustala się wymóg zapewnienia nieograniczonego dostępu do gruntów leśnych dla celów ochrony przeciwpożarowej lasu i prowadzenia gospodarki leśnej;
 - d) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - e) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność do drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 5%.

7. Karta terenu 9.KDD (powierzchnia 0,2217 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu, dopuszczenia:
 - a) teren drogi dojazdowej D ½; teren do zagospodarowania łącznie z terenem przyległym na terenie gminy Wejherowo;
 - b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu, w tym ścieżka rowerowa;
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m – jak na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) budynki: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
 - c) słupy, maszty: do 5 m - nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
 - b) północna część terenu położony jest w strefie 50 m od cmentarza w terenie 1.ZC, w której obowiązują przepisy odrębne;
 - c) wymóg zapewnienia nieograniczonego dostępu do gruntów leśnych dla celów ochrony przeciwpożarowej lasu i prowadzenia gospodarki leśnej;
 - d) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość powierzchni działki: dowolna,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność do drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 10;
- 8) Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 13. Traci moc Uchwała Nr V/55/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo.

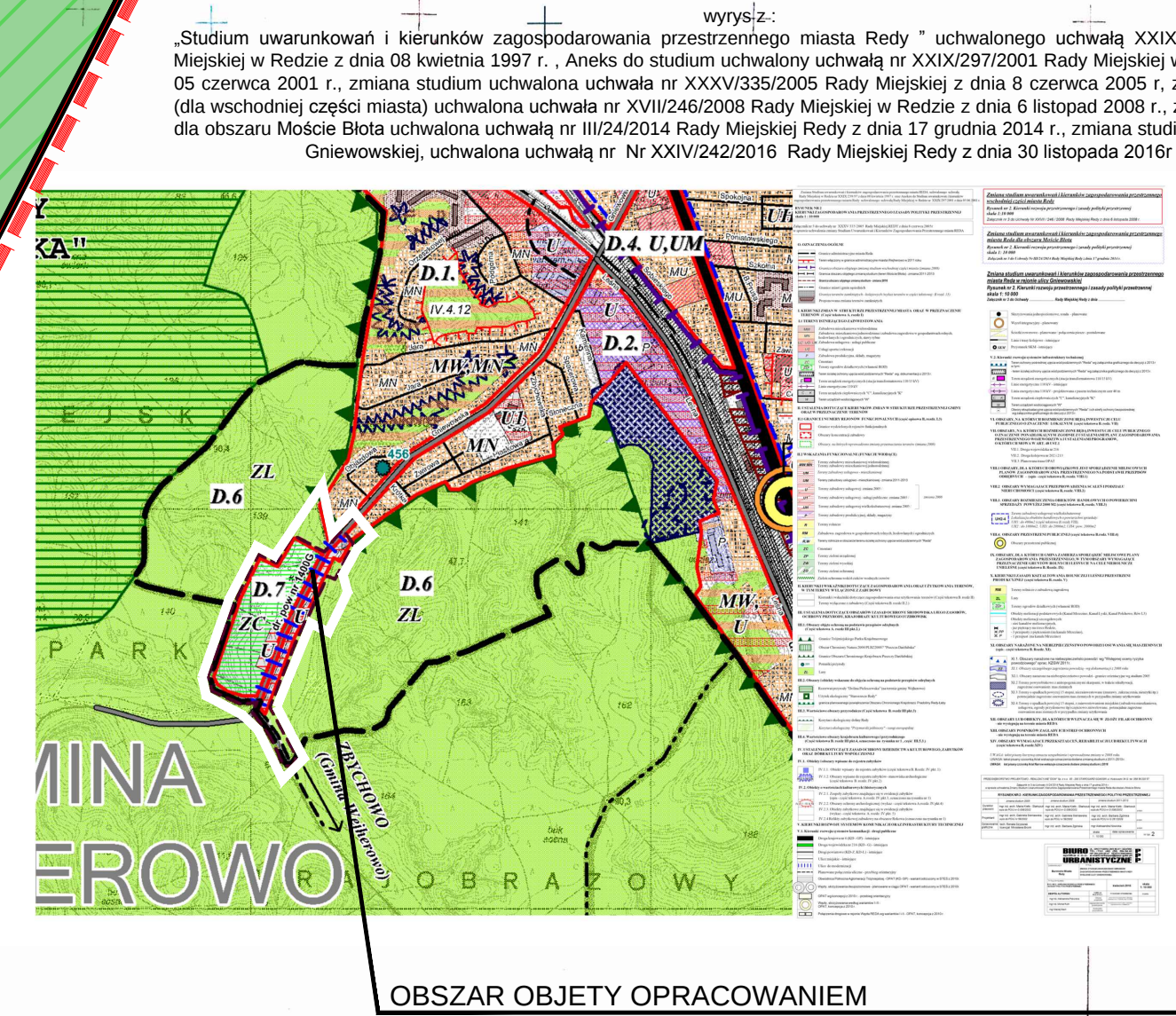
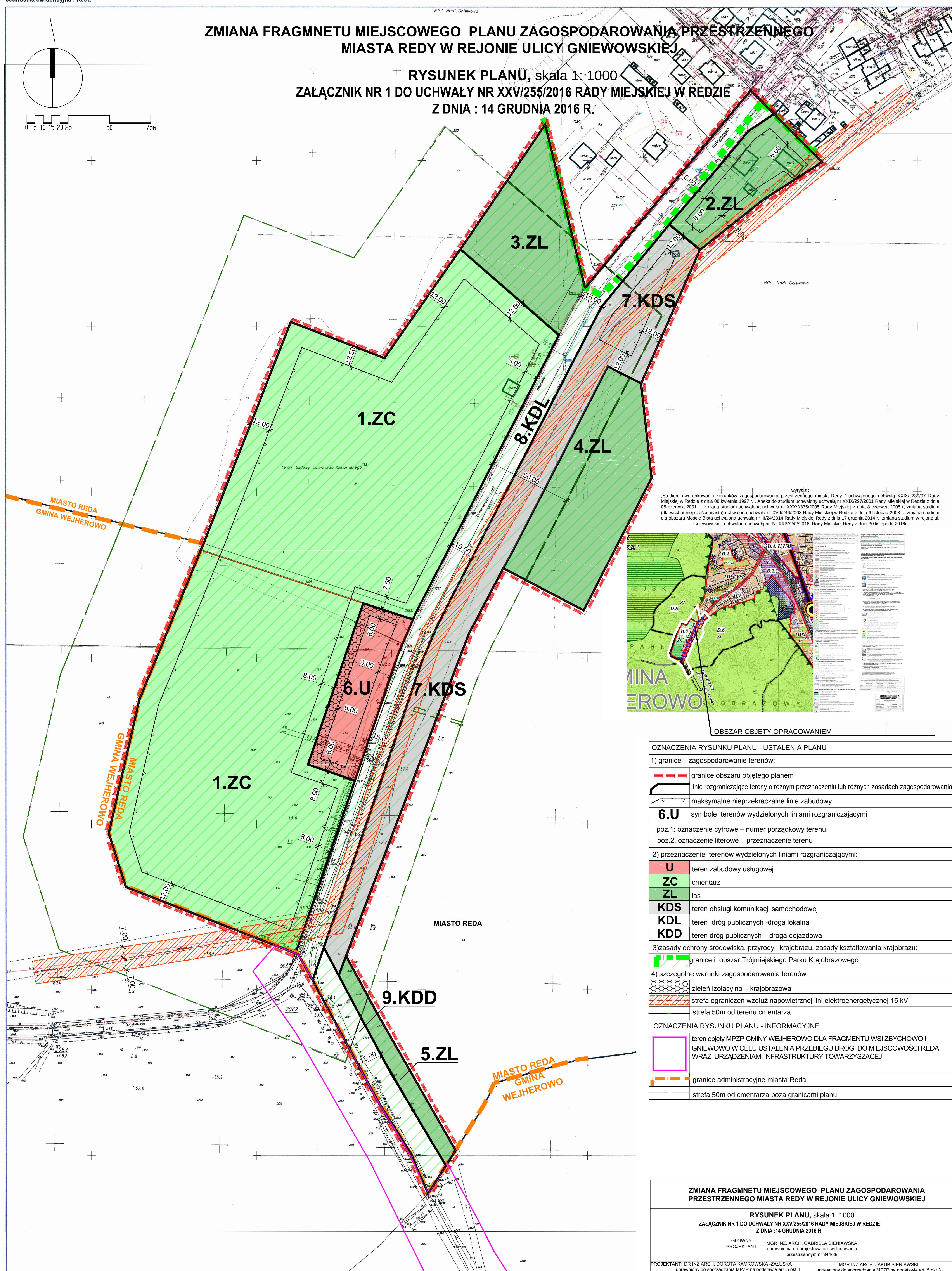
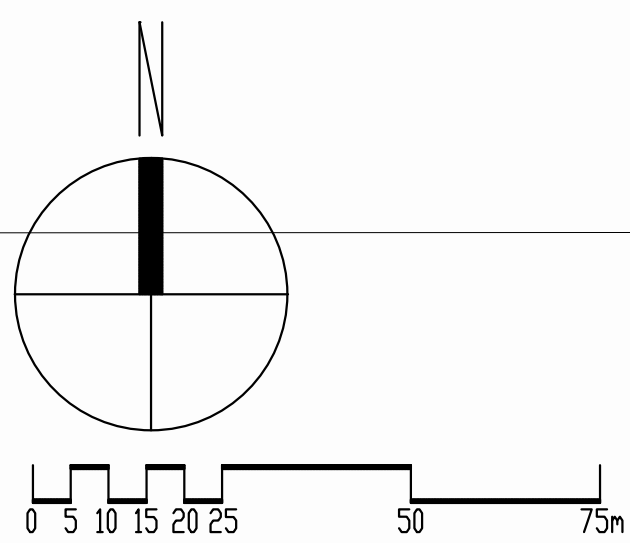
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA REDY W REJONIE ULICY GNIEWOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU, skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/255/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
Z DNIA: 14 GRUDNIA 2016 R.



OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - USTALENIA PLANU	
1) granice i zagospodarowanie terenów:	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
6.U	symbole terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
poz.1:	oznaczenie cyfrowe – numer porządkowy terenu
poz.2:	oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu
2) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:	
U	teren zabudowy usługowej
ZC	cmentarz
ZL	las
KDS	teren obsługi komunikacji samochodowej
KDL	teren dróg publicznych – droga lokalna
KDD	teren dróg publicznych – droga dojazdowa
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:	
	granice i obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów	
	zieleń izolacyjna – krajobrazowa
	strefa ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
	strefa 50m od terenu cmentarza
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - INFORMACYJNE	
	teren objęty MPZP Gminy Wejherowo dla fragmentu WSI Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz urządzeniami infrastruktury towarzyszącej
	granice administracyjne miasta Reda
	strefa 50m od cmentarza poza granicami planu

Poświadczam, że zgodnie z niniejszą kopią z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Wejherowski
Id. ewidencyjny: 3087/14
2014 04 11

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukcje, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zgłoszenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. o kartografii państwowej i kartograficznej (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 183, poz. 1287 ze zmianami)

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY W REJONIE ULICY GNIEWOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU, skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/255/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
Z DNIA: 14 GRUDNIA 2016 R.

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do projektowania, planowania przestrzennego nr 344/08
PROJEKTANT	DR INŻ. ARCH. DOROTA KAMROWSKA-ZALUSKA uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p.i.z.p.
	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p.i.z.p.
UMOWA	UA/32014 Z DN 05.06.2014
DATA OPRACOWANIA	MAJ 2016

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt Jakub Sieniawski
ul. Krępa 30, 89-217 gdansk
T: 60 6 370 735
E: pracownia@studioprojekt.pl
www.studioprojekt.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/255/2016

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 14 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, rozstrzyga, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2) W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, w dniach od 01.08.2016 r. do 31.08.2016 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 15.09.2016 r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/255/2016

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 14 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie realizacji zapisanych
wzmianie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy
w rejonie ulicy Gniewowskiej
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Redzie postanawia, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

2) W niniejszym planie inwestycjami z zakresu komunikacji, które należy do zadań własnych gminy są:

a) budowa drogi publicznej – gminnej (minimum połowy szerokości) w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KDD;

b) realizacja obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDS.

3) W niniejszym planie inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

a) budowa sieci wodociągowej o długości ok. 250 m w terenie 8.KDL;

b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 400 m w terenie 8.KDL.

4) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 513 ze zm.).

Źródłami finansowania będą:

a) przychody ustalane przez Radę Miejską w Redzie w uchwale budżetowej;

b) źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Uzasadnienie

I. INFORMACJA O OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU.

1. Podstawa formalno – prawna

Projekt zmiany planu sporządzono na podstawie uchwały nr L/514/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 sierpnia 2014 r. zmieniającej uchwałę nr XLII/454/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej.

2. Położenie i charakterystyka terenu.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny położone w zachodniej części miasta Redy wzdłuż końcowego odcinka ul. Gniewowskiej.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 9,16 ha.

W obszarze zmiany planu znajdują się:

- teren istniejącego cmentarza komunalnego i teren przeznaczony do jego powiększenia,
- teren zajmowany przez budynki Leśnictwa Marianowo,
- teren leśny położony pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej po północno - zachodniej stronie ul. Gniewowskiej a istniejącym cmentarzem,
- teren leśny położony po wschodniej stronie ul. Gniewowskiej,
- końcowy odcinek drogi leśnej prowadzącej ze Zbychowa do Redy i teren leśny bezpośrednio do niej przyległy,
- końcowy odcinek ul. Gniewowskiej – drogi powiatowej nr 1400 G.

Grunty położone w obszarze zmiany planu stanowią własność: Gminy Miasta Redy, Powiatu Wejherowskiego oraz Skarbu Państwa – we władaniu Lasów Państwowych.

Przez obszar planu przechodzą sieci infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa - wzdłuż północnego odcinka w ul. Gniewowskiej,
- kabel telekomunikacyjny - w ul. Gniewowskiej i w południowej części cmentarza, równolegle do ul. Gniewowskiej,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - w południowo-zachodniej części terenu i po wschodniej stronie ul. Gniewowskiej.

Obszar objęty planem – poza północnym odcinkiem ul. Gniewowskiej, położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

3. Cel sporządzenia planu.

Celem sporządzenia planu jest:

- ustalenie lokalizacji pętli autobusowej i miejsc postojowych dla obsługi cmentarza,
- ustalenie lokalizacji usług handlu,
- ustalenie poszerzenia drogi publicznej po trasie istniejącej drogi leśnej prowadzącej od ulicy Gniewowskiej do Zbychowa w gminie Wejherowo.

4. Plan obowiązujący.

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, uchwalonym uchwałą nr V/55/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r.

Tereny objęte zmianą planu posiadają następujące przeznaczenie:

- działki nr 1183, 1184, 1185 - TEREN 25 ZC: *teren cmentarza z możliwością realizacji kaplicy i zaplecza*

administracyjno-socjalnego, z dopuszczeniem usług handlu.

- leśniczówka – TEREN 39 ZL: *teren lasów;*
- działka nr 1256 – TEREN 40 ZL, działka nr 1259 – TEREN 41 ZL: *teren lasów w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;*
- ul. Gniewowska - TEREN 03 KDL: *obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu; wykorzystanie istniejących zjazdów z ulic dla nowych inwestycji oraz realizacja nowych zjazdów może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy.*

5. Ustalenia projektu zmiany planu

Dla terenu istniejącego i projektowanego cmentarza (na dz. 1185) utrzymuje się ustalone w obowiązującym planie funkcje cmentarza (teren 1.ZC). Ustala się dodatkowo możliwość lokalizacji miejsc postojowych, domu przedpogrzebowego i kolumbarium. Dla terenu położonego po północnej stronie cmentarza – na działce ew. nr 1256 (las, własność Skarb Państwa, użytkowanie Lasy Państwowe) zachowuje się funkcje lasu (teren 3.ZL). Po wschodniej stronie cmentarza wydziela się teren dla usług handlu (teren 6.U).

Dla terenu, na którym znajdują się budynki leśnictwa Marianowo ustala się funkcje lasu i możliwość lokalizacji budynków służących gospodarce leśnej (teren 2.ZL).

Po południowej stronie tego terenu oraz po wschodniej stronie ul. Gniewowskiej wyznacza się teren dla obsługi komunikacji samochodowej, w tym w części północnej - teren dla lokalizacji pętli autobusowej oraz miejsca postojowe dla obsługi cmentarza (teren 7.KDS).

Dla ulicy Gniewowskiej (teren 8.KDL) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15m, z poszerzeniem na stronę wschodnią (na teren leśny - dz. ew. nr 1259).

W części południowo - wschodniej obszaru planu ustala się przebieg części drogi gminnej (teren 9.KDD) - druga część przebiegać będzie po stronie gminy Wejherowo.

6. Zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda.

Dla miasta Reda obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” uchwalonego uchwałą XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r., zmienionych uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej z dnia 8 czerwca 2005 r, uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2014 r., uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w obszarze „Zmiany Studium w rejonie ul. Gniewowskiej”. W zmianie studium ustalono następujące przeznaczenie:

- w południowej części rejonu D2 wzdłuż ulicy Gniewowskiej, wyznacza się teren usługowy z przeznaczeniem dla funkcji obsługi komunikacji – zespół parkingów oraz pętli autobusowej z obiektami towarzyszącym (teren U2);
- w południowej części rejonu D6 (las), wzdłuż granicy z gminą Wejherowo planowana jest realizacji drogi publicznej w kierunku Zbychowa, po trasie dotychczasowej drogi leśnej;
- modernizacja ul. Gniewowskiej w rejonie istniejącego cmentarza (poszerzenie pasa drogowego);
- rejon D7 obejmuje teren istniejącego cmentarza komunalnego wraz z terenem przeznaczonym pod jego rozbudowę;
- na terenie ZC dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza oraz miejsc postojowych;
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią: budowa drogi gminnej po trasie obecnej drogi leśnej w kierunku Zbychowa, skrzyżowanie z ulicą Gniewowską, budowa pętli autobusowej oraz zespołu parkingów w rejonie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej, modernizacja drogi powiatowej nr 1400G (ulicy Gniewowskiej) w rejonie cmentarza komunalnego.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami studium.

7. Uzasadnienie sporządzenia planu.

Budowa drogi pomiędzy miejscowością Zbychowo a ul. Gniewowską w Redzie, która obecnie stanowi drogę leśną oraz poszerzenie drogi powiatowej – ul. Gniewowskiej w Redzie, usprawni ruch komunikacyjny

pomiędzy miejscowościami gminy Wejherowo a miastem Reda i tym samym poprawi standard i warunki życia mieszkańców.

Nastąpi poprawa dostępności komunikacyjnej mieszkańców gmin do obszarów miejskich, co jest jednym z celów zawartych w strategii rozwoju województwa pomorskiego i kraju.

Dodatkowo teren dla budowy pętli autobusowej z końcowym przystankiem autobusów miejskich i teren przeznaczony pod budowę miejsc postojowych pozwoli na realizację obiektów powiązanych funkcjonalnie z cmentarzem i niezbędnych dla mieszkańców.

II. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 – 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt.1 i 2 u.p.z.p.).

Wymagania w zakresie ładu przestrzennego w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez:

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych, zawarty w § 5 ust. 1,
- ustalenie zasad lokalizacji nośników informacyjnych, zawarty w § 5 ust. 2,
- ustalenie zasad lokalizacji ogrodzeń, zawarty w § 5 ust. 3.

Wymagania w zakresie urbanistyki i architektury a także walorów architektonicznych i krajobrazowych zostały uwzględnione poprzez ustalenia w zakresie zasady kształtowania zabudowy, gabarytów dla masztów, słupów, obiektów małej architektury, które zawarto w ustaleniach szczegółowych.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3 u.p.z.p.).

Wymagania zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego;

2) nakazu:

a) wymogu realizacji niezbędnych dla inwestycji przekształceń powierzchni terenu w sposób nie powodujący negatywnego wpływ na działki sąsiednie i nie powodujący spływ wód powierzchniowych na te działki;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;

4) zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;

5) zagospodarowania terenu w sposób, który nie będzie stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo -wodnego;

6) pozostawienia jak największej powierzchni bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;

7) kształtowania terenów zieleni izolacyjno - krajobrazowej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych;

8) ograniczenia negatywnego wpływu dróg położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8. KDL i 9.KDD na środowisko przyrodnicze.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych (art.1 ust.2 pkt. 4 u.p.z.p.).

Obszar objęty planem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, nie występują tu obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Nie występują tu też inne elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5 u.p.z.p.)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez:

- ustalenie zasad zapatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych,
- ustalenie zasad zagospodarowaniu terenu w strefie ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

W obrębie wyznaczanych miejsc postojowych i parkingów leśnych ustalono wymóg zabezpieczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych w planie wskaźników.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6 u.p.z.p.)

Plan został sporządzony w celu ustalenia przebiegu publicznej drogi gminnej łączącej miejscowość Zbychowo w gminie Wejherowo z miastem Reda, wydzielenia terenu dla pętli autobusowej i miejsc postojowych przy cmentarzu.

Realizacja drogi ma istotne znaczenie w zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców w zakresie powiązań komunikacyjnych, a realizacja miejsc postojowych i pętli autobusowej zabezpieczy potrzeby mieszkańców w tym zakresie z racji istniejącego tu cmentarza.

Walory ekonomiczne przestrzeni brano pod uwagę i uwzględniono poprzez wyznaczenie terenu dla realizacji usług handlu przy cmentarzu.

Dla terenu usług ustalono stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, dla terenu lasów w wysokości 10%, dla innych terenów w wysokości 5%.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7 u.p.z.p.)

Wymagania powyższe zostały uwzględnione poprzez uzyskanie opinii Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Gdańsk do projektu zmiany planu oraz uzyskanie zgody Ministra Środowiska na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8 u.p.z.p.)

Ustalenia projektu zmiany planu zabezpieczają wymogi wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu został uzgodniony bez uwag z Morskim Oddziałem Straży Granicznej w Gdyni, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Gdańsku.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9 u.p.z.p.)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie terenów dla realizacji celów publicznych:

- terenu dla realizacji pętli autobusowej i miejsc postojowych (teren 7.KDS),
- terenu ul. Gniewowskiej i dla jej poszerzenia (teren 8.KDL),
- terenu dla publicznej drogi gminnej z miejscowości Zbychowo do Redy (teren 9.KDD),
- terenu cmentarza (teren 1.ZC).

W terenach leśnych ustalono dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, zieleni, dojść i dojazdów, infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów. Dopuszczone urządzenie usprawnią ruch pieszy i rowerowy i umożliwią wykorzystanie lasu dla wypoczynku.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13 u.p.z.p.)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji na całym obszarze objętym planem, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych,
- możliwości realizacji infrastruktury technicznej na terenie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
- możliwości realizacji infrastruktury technicznej na pozostałych obszarach bez ograniczeń.
- zagospodarowanie wód opadowych z dróg do odbiorników umiejscowionych w tych drogach lub do kanalizacji deszczowej w tych drogach; gromadzenie i odprowadzenie wód opadowych w obrębie terenów winno następować w sposób zabezpieczający inne tereny przed zalewaniem.

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12 u.p.z.p.)

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Redy wykonał następujące działania:

- a) opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- b) zamieścił w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany planu. W odpowiedzi na ww obwieszczenie i ogłoszenie nie złożono wniosków do planu.
- c) opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, w prasie Dziennik Bałtycki i na stronie internetowej <http://reda.pl/bip> obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2016 r. do 31.08.2016 r. oraz wyznaczył termin składania uwag do przedmiotowego planu i do prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 15.09.2016 r.

2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust. 3 u.p.z.p.).

Ustalając przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania Burmistrz Miasta Redy brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Głównym celem i ustaleniem planu było wyznaczenie terenów dla realizacji celów publicznych:

- terenu dla realizacji pętli autobusowej i miejsc postojowych (teren 7.KDS),
- wydzielania ul. Gniewowskiej z możliwością jej poszerzenia (teren 8.KDL),
- terenu dla wydzielania publicznej drogi gminnej z miejscowości Zbychowo do Redy (teren 9.KDD),
- terenu cmentarza (teren 1.ZC).

W terenach leśnych ustalono dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, zieleni, dojść i dojazdów infrastruktura techniczna - miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów. Dopuszczone urządzenie usprawni ruch pieszzy i rowerowy i umożliwi wykorzystanie lasu dla wypoczynku mieszkańców.

Interes prywatny został uwzględniony poprzez zaprojektowanie dróg jako publicznych, do której każdy ma swobodny dostęp oraz możliwość swobodnego korzystania z lasu.

W obrębie terenu nie występują tereny stanowiące własność prywatną, tak więc nie analizowano skutków realizacji ustaleń planu dla interesu prywatnego.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2 u.p.z.p.).

W obszarze objętym planem poprzez rozbudowę cmentarza może nastąpić wzrost transportochłonności. Obszar objęty planem ma dobrą dostępność do transportu publicznego - do terenu prowadzi miejska linia autobusowa a w obrębie terenu lokalizuje się pętlę autobusową.

3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3 u.p.z.p.).

W terenie drogi publicznej – 9.KDD oraz w terenie przeznaczonym pod realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz realizację pętli autobusowej – 7.KDS istnieje możliwość realizacji ścieżki rowerowej oraz chodnika dla pieszych.

W terenach leśnych dopuszcza się lokalizację dróg leśnych i parkingów leśnych z lokalizacją miejsc postojowych dla rowerów których realizację dopuszczają przepisy odrębne dotyczące lasów. Urządzenia te ułatwią przemieszczanie pieszych i rowerzystów w terenie leśnym.

3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4 u.p.z.p.).

W obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów dla nowej zabudowy, nie analizowano więc stopnia wykorzystania wykształconej struktury funkcjonalno - przestrzennej.

4. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.1 pkt 2)

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Redy oraz uchwałą Rady Miejskiej w Redzie nr XVII/164/2016 z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy.

Podjęta uchwała Rady Miejskiej w Redzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej jest zgodna z kryteriami ustalonymi dla przystąpienia do sporządzenia zmiany planu lub nowych planów, to jest:

- stanowi realizację wniosku Wójta Gminy Wejherowo,
- stanowi realizację aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Redy,
- teren jest wyposażony w drogę publiczną,
- funkcje są racjonalne i realizują potrzeby mieszkańców,
- funkcje i zasady zagospodarowania są zgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.1 pkt 3).

Projektowana inwestycja celu publicznego - realizacja drogi publicznej w terenie 9.KDD może być realizowana:

- wyłącznie ze środków publicznych gminy Wejherowo,
- częściowo ze środków publicznych gminy Wejherowo a częściowo ze środków publicznych miasta Redy.

Zasady finansowania ustalone zostaną w porozumieniu zawartym pomiędzy gminami.

Inne inwestycje celu publicznego wynikające z realizacji ustaleń planu obejmują:

- 1) realizację pętli autobusowej i miejsc postojowych w terenie 7.KDS oraz urządzeń towarzyszących;
- 2) rozbudowę cmentarza w terenie 1.ZC oraz obiektów towarzyszących;
- 3) realizację sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 8.KDL do terenu 6.U;

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz. 513 ze zm.).

Źródłami finansowania będą:

- 1) przychody ustalane są przez Radę Miejską w Redzie w uchwale budżetowej;
- 2) źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.).

Realizacja planu wiąże się z dochodami z tytułu:

- 1) sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Redy na cele zabudowy usługowej (w terenie 6.U),
- 2) podatkami i opłatami lokalnymi z tytułu realizacji obiektów w terenie 6.U oraz z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Realizacja usług pozwoli na poprawę warunków obsługi ludności i wzrost liczby miejsc pracy.

III. PROCEDURA FORMALNO – PRAWNA PLANU.

1. Uchwała nr L/514/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 sierpnia 2014 r. zmienionej uchwałą nr XLII/454/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej.

2. Procedura wynikająca z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

wystąpienie o opinie i uzgodnienia do instytucji i organów oraz uzyskanie uzgodnień i opinii w tym uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne: luty 2015 r. - styczeń 2016 r.

3. Procedura wynikająca z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2016 r. do dnia 31.08.2016 r. Termin składania uwag do dnia 15.09.2016 r.