UCHWAŁA NR XLVIII/409/2010
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/175/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 7 lutego 2008r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 4,88ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, zabudowę mieszkaniową i usługową.

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. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji,

2) tereny górnicze.

3. 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 gospodarczy – rozumie się przez to wolno stojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopuszcza się nowe budynki gospodarcze wyłącznie na działkach o powierzchni powyżej 600m2,

3) budynek garażu – rozumie się przez to wolno stojący 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 2,5t ,

4) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

6) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30º i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,

7) 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 itp.

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

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach,

3) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki,

4) 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,

5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości wywóz na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,

b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,

c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi, nie dopuszcza się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

d) niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem, nie dopuszcza się budowy nasłupowych stacji transformatorowych,

7) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,

8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, 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 szczególnych.

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

1) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. 12 Marca (droga powiatowa nr 1465G) za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. 12 Marca dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy. Ulicę 12 Marca oznaczono symbolem 01KDL,

2) do czasu realizacji dr. wojewódzkiej nr 216 po nowym śladzie obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. Puckiej (ul. 017KDL). Wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Puckiej dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,

3) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,

4) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 dom,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

d) 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.

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

1) dla terenu o symbolu 17MN,MW/U:

a) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 450m2; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 14,0 m,

c) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 30° do 150°,

d) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości,

e) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,

2) dla pozostałych terenów nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

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

1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,

2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,

3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,

5) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,

8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,

9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,

10) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

11) 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,

12) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,

13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,

14) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,

2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,

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.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych,

2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,

4) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami szczególnymi,

5) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,

6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i szyldów; dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenów o symbolach 1MN o powierzchni 0,06ha, 2MN o powierzchni 0,01ha, 7MN o powierzchni 0,01ha, 8MN o powierzchni 0,01ha, 9MN o powierzchni 0,01ha, 10MN o powierzchni 0,01ha, 11MN o powierzchni 0,01ha, 12MN o powierzchni 0,02ha, 13MN o powierzchni 0,01ha, 15MN o powierzchni 0,01ha i 16MN o powierzchni 0,04ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) na terenach 9MN, 12MN, 13MN i 15MN znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

3) pozostałe ustalenia dla terenu należy przyjąć według ustaleń planu obowiązującego w sąsiedztwie.

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach 3MN,MW o powierzchni 0,01ha, 6MN,MW o powierzchni 0,01ha, 18MN,MW o powierzchni 0,02ha i 20MN,MW o powierzchni 0,01ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,

2) na terenie 3MN,MW znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

3) na terenie 6MN,MW znajduje się obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zaznaczony na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i badań wymaga pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,

4) pozostałe ustalenia dla terenu należy przyjąć według ustaleń planu obowiązującego w sąsiedztwie.

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach 4MN,MW,U o powierzchni 0,01ha i 5MN,MW,U o powierzchni 0,09ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oaz usługowej,

2) na terenie 5MN,MW,U znajduje się obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zaznaczony na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i badań wymaga pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,

3) pozostałe ustalenia dla terenu należy przyjąć według ustaleń planu obowiązującego w sąsiedztwie.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach 14E o powierzchni 0,01ha i 19E o powierzchni 0,01ha:

1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (projektowana trafostacja),

2) na terenie 14E znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

3) pozostałe ustalenia dla terenu należy przyjąć według ustaleń planu obowiązującego w sąsiedztwie.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 17MN,MW/U o powierzchni 1,16ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z ograniczeniem zabudowy do 6 mieszkań w jednym budynku wolno stojącym. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,

2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

5) dla zabudowy wolnostojącej należy zachować minimum od 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie, dla zabudowy bliźniaczej minimum do 20%,

6) dla zabudowy wolnostojącej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30%, dla zabudowy bliźniaczej do 40%,

7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.,

8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,5m ; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m,

9) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

10) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 45°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych 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 lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,

11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§ 8. Ustalenia dla ulicy lokalnej o symbolu 01KDL - ul. 12 Marca (droga powiatowa nr 1465G) o powierzchni 2,85ha:

1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego. Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy,

3) na terenie znajdują się stanowiska archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarach tych stanowisk należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) na terenie znajduje się obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zaznaczony na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i badań wymaga pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

§ 9. Ustalenia dla ulic dojazdowych o symbolach 02KDD o powierzchni 0,01ha, 03KDD o powierzchni 0,01ha, 04KDD o powierzchni 0,01ha, 06KDD o powierzchni 0,01ha, 07KDD o powierzchni 0,01ha, 08KDD o powierzchni 0,01ha, 09KDD o powierzchni 0,01ha, 010KDD o powierzchni 0,01ha, 011KDD o powierzchni 0,01ha, 012KDD o powierzchni 0,01ha, 014KDD o powierzchni 0,01ha, 015KDD o powierzchni 0,28ha i 016KDD o powierzchni 0,01ha:

1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

2) na terenie 04KDD znajduje się obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zaznaczony na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i badań wymaga pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,

3) na terenach 012KDD, 014KDD i 015KDD znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić

z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych o symbolach 05KDX o powierzchni 0,01ha i 013KDX o powierzchni 0,01ha:

1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się przejazd przez ciąg wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych (staż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów itp.) oraz dla pojazdów właścicieli lub zarządców nieruchomości, mających jedyny wjazd na posesje od strony ciągu,

3) dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu,

4) na terenie 05KDX znajduje się obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zaznaczony na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i badań wymaga pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,

5) na terenie 013KDX znajduje się stanowisko archeologiczne, zaznaczone na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tego stanowiska należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 11. Ustalenia dla ulicy lokalnej o symbolu 017KDL - ul. Pucka (do czasu realizacji obwodnicy miasta Redy (OPAT) droga wojewódzka nr 216; po otwarciu OPAT-u pozbawienie statusu dr. wojewódzkiej i nadanie statusu drogi powiatowej w ciągu drogi nr 1465G) o powierzchni 0,15ha - obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

1) 30% - dla terenu o symbolu 17MN,MW/U,

2) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Uzasadnienie

Uchwalenie niniejszej zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca następuje na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy. Projekt planu sporządzono zgodnie z uchwałą nr XVI/175/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 7 lutego 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej na obszarze pasa drogowego ul. 12 Marca oraz zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda, uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997r., zmienionego następnie uchwałami nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 czerwca 2001r., nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r. oraz nr XXVII/246/08 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008r.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło po analizie relacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej (zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/143/99 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 grudnia 1999r., opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2000r. Nr 16, poz. 59 z późn. zm.) w stosunku do zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym. Charakterystyczną cechą inwestycji podejmowanych na obszarze dzielnicy 12 Marca od czasu wejścia w życie w 2000r. przedmiotowego planu miejscowego, jest realizacja zabudowy w mało intensywnej formie wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek o zmianę planu złożony przez Zarząd Powiatu Wejherowskiego, który wykonuje na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) zadania zarządcy drogi, o zmniejszenie szerokości ulicy 12 Marca wynoszącej obecnie 20m, był uzasadniony zbyt wysokimi kosztami wykupu nieruchomości położonych w pasie drogowym na rzecz zarządcy drogi powiatowej. Wobec powyższego przystąpiono do zmiany planu miejscowego w celu określenia możliwych zmian planu odnoszących się szczególnie do kategorii i klasy techniczno – funkcjonalnej ulicy 12 Marca. Korekta ustaleń planu, w tym szczególnie ustalenie niezbędnej szerokości pasa drogowego służy optymalizacji kosztów zagospodarowania nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

Projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej na obszarze pasa drogowego ul. 12 Marca wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Redzie w dniach od 1 lutego 2010r. do 1 marca 2010r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 lutego 2010r. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi na piśmie do Burmistrza Miasta Redy z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga mogła dotyczyć, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 marca 2010r., jednak w podanym terminie żadnych uwag nie wniesiono (załącznik nr 2 do uchwały). Ponadto rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zawarto w załączniku nr 3.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/409/2010

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie w sprawie uwag do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmian planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem „zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca", która odbyła się w dniu 5 lutego 2010r.m, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca" jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca", w terminie od 1 lutego 2010r. do 1 marca 2010r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, tj. do dnia 16 marca 2010r., do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/409/2010

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Redzie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) ulice gminne, służące do obsługi terenów przyległych,

2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,

4) oświetlenie ulic gminnych, objętych planem,

5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne i tereny przyległe.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 20 grudnia 2005r. Nr 249, poz. 2104 i Nr 169, poz. 1420; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 28 kwietnia 2010 r.
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Redzie nr XLVIII/409/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r.
Zalacznik1.pdf