



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 8 kwietnia 2020 r.

Poz. 1808

UCHWAŁA NR XVIII/185/2020 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Osadniczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27 i art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda” (przyjętego uchwałą Nr IX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., wraz z aneksem dla obszaru Rekowa Dolnego przyjętym uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005 r., Nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Osadniczej, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 2,66 ha.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) części tekstowej - ustaleń planu;
- 2) części graficznej – rysunku planu sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, a litery – następujące przeznaczenia terenów:
 - a) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) K - tereny infrastruktury technicznej, kanalizacji,
 - c) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) KDZ – tereny komunikacji, dróg publicznych klasy technicznej zbiorczej,
 - e) KDL – tereny komunikacji, dróg publicznych klasy technicznej lokalnej,
 - f) KDD – tereny komunikacyjne, dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej;
- 5) rejon lokalizacji dominanty;
- 6) ścieżka rowerowa.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu bądź w wybranych strefach/ rejonach oraz ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu. Dla każdego z terenów obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Zapisy ustaleń szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

6. Zapisy ustaleń szczegółowych dla terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie, klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
- 3) parametry wyposażenie, dostępność;
- 4) inne szczegółowe ustalenia.

7. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń budowlanych towarzyszących obiektom budowlanym, określonych zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych – ustawie prawo budowlane (takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki), a także zieleni towarzyszącej, infrastruktury technicznej.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego z zakresu infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów, chyba że w ustaleniach szczegółowych danego terenu jest to wykluczone.

9. W obszarze planu wszelkie projektowane stałe i tymczasowe obiekty o wysokościach równych i wyższych od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zasady ich oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

10. Podane w § 11 (ustalenia szczegółowe) parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne itp.

11. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. dla potrzeb stacji transformatorowej, przepompowni ścieków itp.). Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

12. W obszarze planu jedynie dla terenu 05.KDZ ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu określony w ustaleniach szczegółowych §12 ust. 2, dla pozostałych terenów nie określa się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

13. Parametry działek budowlanych, w tym minimalne szerokości frontów oraz minimalne powierzchnie działek nie dotyczą działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, nie dotyczą także działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

14. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych. Nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

15. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z placem budowy, festynami, imprezami okolicznościowymi;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę;
- 3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) dopuszczalny maksymalny procent powierzchni zabudowy – powierzchnia budynków w stanie wykończonym po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%]; nie wlicza się powierzchni nie wystających ponad powierzchnię terenu ani powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schody i rampy zewnętrzne, podesty, markizy, tarasy, występy dachowe, szklarnie, ogrody zimowe, altany itp.;
- 2) kąt nachylenia dachu: kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, ogrodów zimowych; dachy wielospadowe - dachy o więcej niż dwóch połaciach;
- 3) miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynków (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, technicznej, garaży itp.) oraz wiat, altan i zadaszonych osłon, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,0 m części budynku takich jak schody zewnętrzne,

podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury; linia zabudowy pokazana na rysunku planu dotyczy kondygnacji nadziemnych;

- 5) obiekty infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 6) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 7) stawka procentowa – wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) teren – część obszaru planu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczenia, oznaczona numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu; w każdym z terenów dopuszcza się sytuowanie dojazdów, dojeżdż oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp., chyba że w ustaleniach szczegółowych wykluczono ich sytuowanie;
- 9) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszające warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 10) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny (z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami), usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, kawiarnie, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, usługi medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem, zdrowiem, poprawą kondycji fizycznej, oświatą, edukacją i wychowaniem, opieką nad dziećmi do lat 3, pomocą społeczną, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne o podobnym charakterze i zakresie uciążliwości;
- 11) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku ich legalnej definicji, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych w § 11, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy, geometria dachów, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych z terenu działek budowlanych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej jak jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnych, w tym zbiorowych garaży podziemnych.

4. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie ich gabarytów, wysokości, formy zabudowy.

5. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi pod względem rozwiązań materiałowych i kolorystyki.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu usytuowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”, dla którego wyznaczono obszar ochronny. W obrębie obszaru ochronnego obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych określone w przepisach odrębnych. Na terenach położonych w zasięgu GZWP należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.

2. Ustala się nakaz włączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci inżynierskich wodociągowych, wyklucza się indywidualne rozwiązania.

3. Obszar planu położony jest w granicach ustanowionej aglomeracji Gdynia, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nakaz włączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji sanitarnej, wyklucza się indywidualne rozwiązania.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonych działalności gospodarczych oraz stosowanych instalacji winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w granicach terenu pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Dla urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych zasady lokalizacji określają przepisy odrębne – nie dopuszcza się sytuowania instalacji powodujących przekroczenia normatywnych wielkości w miejscach dostępnych dla ludności.

5. Wyklucza się sytuowanie w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (1.MW, U), zieleni urządzonej (ZP) obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej zakresu wodociągów i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

6. Ustala się następujące standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz poziomów dopuszczalnego hałasu dla wydzielonych w planie terenów:

- 1) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla terenu o symbolu 1.MW, U;
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 wymaganych standardów nie określa się.

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (teren 1.MW,U) oraz w terenach zieleni (ZP) dopuszcza się retencję i wykorzystanie wód opadowych do celów użytkowych - w celu ochrony zasobów wód podziemnych;
- 2) wskazane, preferowane jest stosowanie w dojazdach, dojazdach nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych - w celu zmniejszenia spływu powierzchniowego i utrzymania warunków odnawialności wód podziemnych.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) wymóg wyposażenia obiektów budowlanych w niskoemisyjne lub bezemisyjne źródła zaopatrzenia w ciepło;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru (elektrowni wiatrowych).
9. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w ewidencji zabytków, nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Tereny komunikacyjne w obszarze planu należy traktować jak tereny ogólnodostępne o publicznym charakterze, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP należy traktować jak tereny ogólnodostępne o publicznym charakterze. Ustala się nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia tych terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych wodociągów komunalnych zlokalizowanych w pasach drogowych ulic lub w terenach zieleni;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego układu wodociągowego oraz przebudowy i modernizację sieci;
- 3) planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych (w pasach chodników lub zieleni) a także w terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi techniczne; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 5) do istniejących i projektowanych sieci należy w zagospodarowaniu terenów, przez które są prowadzone te sieci zapewnić dostęp dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 6) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę obszaru planu dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zapewnić uzbrojenie sieci w hydranty.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi i tłocznymi usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub w terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych komunalnych sieci kanalizacji sanitarnych usytuowanych w granicach planu i w sąsiedztwie poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji sanitarnej na terenach wszystkich dróg w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach zieleni urządzonej (ZP).

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych z obszaru planu:

- a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej w granicach własnych działek w celu ich późniejszego wykorzystania (np. do pielęgnacji zieleni), w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.,
 - b) dopuszcza się sytuowanie instalacji, sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej na terenach wszystkich dróg w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach zieleni (ZP),
 - c) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, ciągów pieszo-jezdných, parkingów należy podczyścić przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 3) postuluje się wprowadzanie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód np. w formie zielonych dachów.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się;
- 3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) wyklucza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem, jednakże w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie w obszarze planu obiektów produkujących energię elektryczną z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w ciepło i w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z sieci miejskich, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania, w tym dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 4) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z istniejących i projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg, włączonych do systemu sieci miejskich istniejących w ulicach sąsiednich do obszaru objętego planem;
- 5) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 6) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznacza się strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą też rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej dopuszczalne są wyłącznie w terenach, dla których możliwe jest dotrzymanie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; odpady należy wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 2) w granicach poszczególnych terenów należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz miejskim regulaminem utrzymania czystości i porządku;
- 3) odpady technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.

8. Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych oraz innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych, za zgodą i na warunkach zarządcy danej sieci; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

9. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej, ciepłowniczej, gazowej, telekomunikacyjnej itp.) nie obowiązują w przypadkach modernizacji, przebudowy sieci ze zmianą lokalizacji trasy; dopuszcza się przebudowy polegające na przeniesieniu trasy w linie rozgraniczające terenów komunikacyjnych lub w tereny ZP.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewnia: ulica Obwodowa (01.KDZ) oraz istniejące w obszarze planu drogi publiczne lokalne.

2. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługującej obszar planu.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych, a także ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe w terenach komunikacyjnych dla samochodów osobowych zawarte są w § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla poszczególnych terenów nie będących terenami komunikacyjnymi zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 11 niniejszej uchwały.

5. Wymagany minimalny wskaźnik miejsc postojowych określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu ustalono inaczej.

6. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja wymaganych miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja;

2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu, na płycie garażu podziemnego lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych.

7. W obszarze planu dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w ulicach i drogach dojazdowych oraz lokalnych, a także poprzez ścieżkę rowerową w urządzeniu terenu ulicy Obwodowej 01.KDZ. Przebieg ścieżki pokazano na rysunku planu orientacyjnie.

8. Zakłada się możliwość wprowadzenia obsługi ludności komunikacją zbiorową w oparciu o autobusową komunikację publiczną w ciągu dróg lokalnych i zbiorczych w obszarze planu. Dopuszcza się trasy komunikacji publicznej w drogach i ulicach w obszarze planu, stosownie do zasad organizacji ruchu.

9. Pokazany na rysunku planu przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Obwodowej ma charakter ideowy (pokazuje zasadę i orientacyjne usytuowanie), wymaga sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu na etapie projektowania budowlanego.

10. Obsługa komunikacyjna, dojazdy do poszczególnych terenów – z przyległych do terenu dróg publicznych, bądź z wydzielonych z danego terenu dojazdów. Wskazane dojazdy z dróg niższej klasy technicznej, nowe zjazdy z dróg publicznych realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających dróg publicznych o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych oraz przebieg i szerokość drogi, a także rozmieszczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 10. Stawki procentowe

1. Ustala się stawki procentowe w wysokości 0% gdyż tereny w obszarze planu zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie, bez zmiany powodującej potencjalny wzrost wartości nieruchomości bądź są własnością Gminy Miejskiej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi

1. Ustalenia dla terenu 1.MW,U

- 1) symbol i powierzchnia terenu: 1,MW,U o pow. ok. 0,98 ha;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - a) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy :
 - budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi w formie lokali,
 - garaże wielostanowiskowe, zbiorowe, w kondygnacji podziemnej,
 - dojścia, dojazdy, w tym drogi dojazdowe dla celów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, miejsca do parkowania, zieleń towarzysząca i urządzenia budowlane związane z funkcją terenu,
 - sieci i urządzenia oraz budynki infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,
 - budynki usługowe dobudowane do budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące,
 - b) funkcje i obiekty wykluczone:
 - funkcje usługowe uciążliwe, nie dające się pogodzić z charakterem zabudowy mieszkaniowej, np. usługi rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - wyklucza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz magazynowych,
 - wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących,
 - wyklucza się obiekty wymagające nieobudowanych składowisk surowców wtórnych, materiałów lub produktów w stanie sytkim;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, linie te dotyczą kondygnacji nadziemnych dla nowych obiektów lub rozbudów budynków istniejących w dniu uchwalania planu,
- b) maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy (liczony na poziomie kondygnacji nadziemnych) – 50%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub powierzchni terenu objętego inwestycją – 20%, realizowany na poziomie terenu lub na poziomie nad garażami, wymagana zieleń wielowarstwowa o funkcjach ekologicznych, rekreacyjnych, krajobrazowych,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – na poziomie parterów do 0,70, na poziomie pięter-(powyżej parterów) do 0,50, na poziomie kondygnacji podziemnej do 1,00,
- e) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla działki mieszkaniowej wielorodzinnej i nowej działki usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej: w zabudowie wolno stojącej: 1000m²; w zabudowie zwartej: 400m², dla działki wyłącznie usługowej – 100 m²,
 - wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, nie dotyczy także działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – zasady lokalizacji wg ustaleń ogólnych § 6 ust. 6 wymagany wskaźnik:
 - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. g),
- g) odstępuje się od określania wymaganego minimalnego wskaźnika miejsc do parkowania w sytuacjach:
 - dla niewielkich nowych (realizowanych po uchwaleniu planu) obiektów usługowych wbudowanych w formie lokali w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o pow. użytkowej do 50 m²,
 - dla nowych usług realizowanych jako zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania lokalu usługowego na inny rodzaj usługi,
- h) dla parkingów ustala się wymóg zapewnienia miejsc – stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej jak 100,
- i) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne,
 - dla funkcji usługowych – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - przez miejsce do parkingowe dla rowerów należy rozumieć miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem; miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku; w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 60% miejsc do parkowania należy lokalizować w miejscu zadaszonym lub w budynku; nie mniej niż 20% miejsc należy lokalizować na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) forma zabudowy, gabaryty zabudowy – do 6 kondygnacji nadziemnych, a w części-południowej terenu, w rejonie dla którego dopuszczono lokalizację dominanty do 10 kondygnacji nadziemnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy -do 20 m, a w części południowej, w rejonie dla którego dopuszczono lokalizację dominanty do 35 m,
- c) geometria dachów:
 - dla nowej zabudowy - dowolna w tym dachy płaskie, z wykluczeniem dachów stromych o nachyleniu połaci powyżej 30stopni,
 - dla istniejącej w dniu uchwalania planu zabudowy dopuszcza się dachy zgodne ze stanem istniejącym, w przypadku rozbudów i nadbudów formę dachu zharmonizować z częścią istniejącą;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występują uwarunkowania wymagające określenia tych warunków;**6) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu:**

- a) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w granicach GZWP, obowiązują ustalenia § 5 ust. 1;

7) inne ustalenia:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działek zgodnie z przepisami warunków techniczno-budowlanych,
- b) dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z istniejącymi na działce oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obiektami (np. kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy oraz wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy powyżej wskaźników ustalonych niniejszym planem,
- c) przy lokalizacji nowych obiektów, rozbudowach, nadbudowach wymagane uwzględnienie warunków geotechnicznych lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dojazdy, obsługa komunikacyjna terenu, w tym zjazdy do garaży zbiorczych od strony ul. Osadniczej (04.KDD), ewentualne zjazdy z drogi 01.KDZ (ul. Obwodowa) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Ustalenia dla terenu 2.K**1) symbol i powierzchnia terenu: 2.K o pow. ok. 0,02 ha;****2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;**

- a) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy – obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym także nie związane bezpośrednio z funkcją terenu, zieleń towarzysząca,
- b) funkcje i obiekty wykluczone: wyklucza się sytuowanie budynków;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy – nie dotyczy,
- b) maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie określa się,
- d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dopuszcza się wyznaczania miejsc do parkowania w granicach terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) forma zabudowy, gabaryty zabudowy – zgodnie z potrzebami technologicznymi,

- b) maksymalna wysokość zabudowy - 3,0 m,
- c) geometria dachów: nie dotyczy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - b) nakaz ogrodzenia terenu;
- 7) inne ustalenia:
 - a) dojazd do terenu dla potrzeb technologicznych – dopuszcza się dojazd poprzez teren 3.ZP,
 - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu infrastruktury oraz obiektów związanych z funkcją terenu, w tym przebudowę i rozbudowę istniejącej przepompowni ścieków.

3. Ustalenia dla terenu 3.ZP

- 1) symbol i powierzchnia terenu: 3.ZP o pow. ok.0,24 ha;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: teren zieleni urządzonej,
 - a) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - zieleni, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne typu plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna, altany, wiaty rekreacyjne itp. obiekty związane z funkcją terenu,
 - dojścia, dojazdy - w tym dojazd dla potrzeb technologicznych do terenu 2.K,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) funkcje i obiekty wykluczone: wyklucza się sytuowanie budynków;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów – nie dopuszcza się wyznaczania miejsc do parkowania samochodów granicach terenu,
 - f) miejsca do parkowania rowerów – dopuszcza się sytuowanie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) forma zabudowy, gabaryty zabudowy – dowolne,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,
 - c) geometria dachów: dowolna;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wymaga się określania;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieć ciepłowniczą;
- 7) inne ustalenia:
 - a) teren wzbogacić nasadzeniami zieleni wysokiej, przy zastosowaniu gatunków adekwatnych do warunków siedliskowych.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych

1. Ustalenia dla terenu 01. KDZ

- 1) symbol i powierzchnia terenu: 01.KDZ (ul. Obwodowa, droga powiatowa nr 1463G), o pow. ok. 0,58 ha;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: droga publiczna klasy zbiorczej, istniejąca;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg zbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych, zgodnie z organizacją ruchu, określoną przez zarządcę drogi,
 - c) ogranicza się dostępność dla stycznej zabudowy i sąsiednich terenów, wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Obwodowej oraz nowych zjazdów dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) inne ustalenia, w szczególności ograniczenia lub specjalne wymagania dot. zagospodarowania -
 - a) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą,
 - b) nakaz wyposażenia w kanalizację deszczową,
 - c) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - d) wskaźniki dot. ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową -wg przepisów odrębnych jak dla dróg publicznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających drogi, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych oraz przebieg i szerokość drogi, a także rozmieszczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla terenu 05.KDZ

- 1) symbol i powierzchnia terenu: 05.KDZ o pow. ok. 0,37 ha;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: docelowo droga publiczna klasy zbiorczej, poszerzenie istniejącego w dniu uchwalania planu pasa drogowego ulicy; tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z pkt 5;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg zbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych, zgodnie z organizacją ruchu, określoną przez zarządcę drogi,
 - c) ogranicza się dostępność dla stycznej zabudowy i sąsiednich terenów, wykorzystanie istniejących zjazdów z ul. Obwodowej oraz nowych zjazdów dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) inne ustalenia, w szczególności ograniczenia lub specjalne wymagania dot. zagospodarowania -
 - a) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą,
 - b) nakaz wyposażenia w kanalizację deszczową,
 - c) wskaźniki dot. ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową -wg przepisów odrębnych jak dla dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających drogi, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych oraz przebieg i szerokość drogi, a także rozmieszczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej,
 - e) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z istniejących sieci infrastruktury technicznej;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu jako drogi zbiorczej ustala się dopuszczenie wykorzystania terenu jako parkingów, dojeżdż i dojazdów oraz zieleni towarzyszącej, z wykluczeniem zieleni wysokiej mogącej docelowo kolidować z zagospodarowaniem na cele komunikacyjne,
- b) wyklucza się sytuowanie budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) nakaz utrzymania min 30% powierzchni biologicznie czynnej w urządzeniu terenu.

3. Ustalenia dla terenów: KDL

- 1) symbol i powierzchnia terenu: 02.KDL (ul. Młyńska) o pow. ok.0,22 ha, 03.KDL (ul. Obwodowa) o pow. ok. 0,02ha;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: droga publiczna klasy lokalnej, istniejąca;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych, zgodnie z organizacją ruchu, określoną przez zarządcę drogi,
 - c) nie ogranicza się dostępności dla stycznej zabudowy, zjazdu dopuszczalne na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) zagospodarowanie i urządzenie terenu istniejące w dniu uchwalania planu uznaje się za zgodne z planem;
- 4) inne ustalenia, w szczególności ograniczenia lub specjalne wymagania dot. zagospodarowania -
 - a) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą,
 - b) nakaz wyposażenia w kanalizację deszczową,
 - c) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - d) dopuszcza się zielen towarzyszącą,
 - e) wskaźniki dot. ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową -wg przepisów odrębnych jak dla dróg publicznych;

4. Ustalenia dla terenów: KDD

- 1) symbol i powierzchnia terenu: 04.KDD – ul. Osadnicza, pow. ok. 0,23 ha;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność,
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) droga z jedną jezdnią, dwa pasy ruchu, dopuszcza się połączenie ruchu pieszego i pojazdów zgodnie z właściwymi przepisami ruchu drogowego,
 - c) nie ogranicza się dostępności dla stycznej zabudowy, zjazdu dopuszczalne na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) inne ustalenia, w szczególności ograniczenia lub specjalne wymagania dot. zagospodarowania -
 - a) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą,
 - b) nakaz wyposażenia w kanalizację deszczową,
 - c) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - d) wskaźniki dot. ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową -wg przepisów odrębnych jak dla dróg publicznych.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Reda.

§ 14. W granicach niniejszego planu tracą moc:

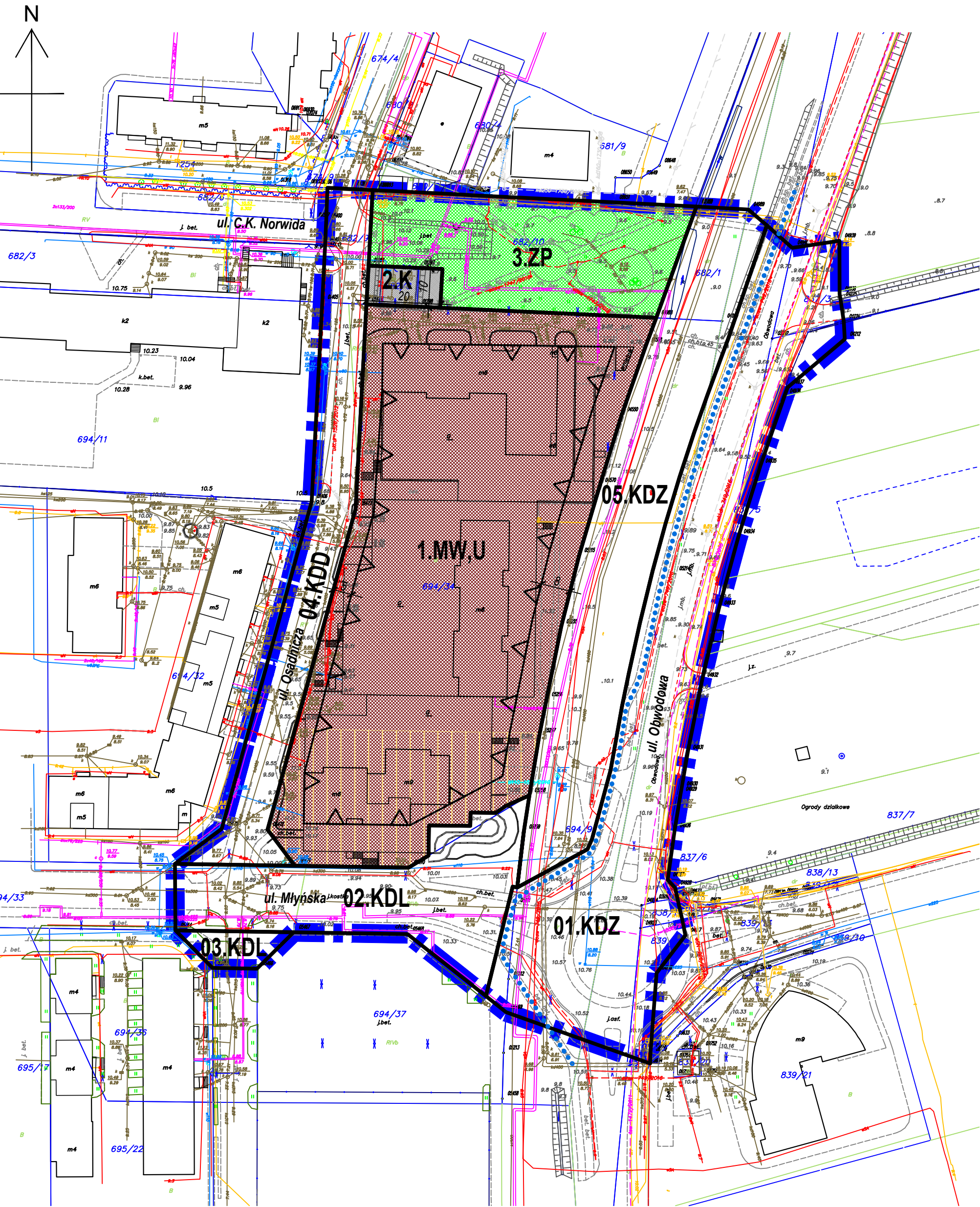
- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej - Uchwała Nr VIII/75/2003 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 kwietnia 2003 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. 2003.91.1590;
- 2) zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej – Uchwała Nr VI/80/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007 r. – Dz. Urz. Woj. Pom. 2007.108.1749;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią – Uchwała Nr XI/123/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 lipca 2007 r. – Dz. Urz. Woj. Pom. 2007.129.2330;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reda w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy - Uchwała Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r. - Dz. Urz. woj. Pom. 2010.103.2019.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/185/2020
Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 lutego 2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY
(uchwalone Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08.04.1997 r. z późn. zmianami)



LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.MW,U OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN
- PRZEZNACZENIE TERENU:
 - MW,U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I ZABUDOWA USŁUGOWA
 - ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
 - KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ ZBIORCZEJ
 - KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ LOKALNEJ
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ
- REJON LOKALIZACJI DOMINANTY
- ŚCIEŻKA ROWEROWA



DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA REDY
W REJONIE ULICY OSADNICZEJ

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: LIPIEC 2019 r. - LUTY 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/185/2020

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Redzie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt planu był wyłożony w dniach od dnia 25 listopada 2019 r. do dnia 16 grudnia 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Reda. W dniu 5 grudnia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.): do dnia 2 stycznia 2020 r.
3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/185/2020

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 27 lutego 2020 r.

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

Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.