



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 10 grudnia 2020 r.

Poz. 5295

UCHWAŁA NR XXV/254/2020 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 5 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XLVI/485/2018 z dnia 4 września 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie, zwany dalej planem, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, podjętego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmiana studium uchwalona uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005 r., zmiana studium (dla wschodniej części miasta) uchwalona uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., zmiana studium dla obszaru Moście Błota uchwalona uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., zmiana studium fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, uchwalona uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 uchwały do Nr XLVI/485/2018 z dnia 4 września 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie. Granicę planu stanowią:

- 1) od południa: rzeka Reda;
- 2) od zachodu i północy: granice nieruchomości w rejonie ulic Spółdzielczej i Usługowej;
- 3) od wschodu: teren drogi wojewódzkiej nr 216 relacji Reda – Władysławowo (ulica Pucka).

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 4,47 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

3. Część graficzna - rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) U/P – tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - f) Ks – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna,
 - g) KD.G - teren drogi publicznej klasy G – główna,
 - h) KD.Z - teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - i) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - j) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 6) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zabytek nieruchomy – obiekt ujęty w ewidencji zabytków;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obszar, w którym obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w odległości 20 m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 9) ustalenia dla infrastruktury technicznej: linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 10) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu: cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „*Pradolina Kaszubska i rzeka Reda*”.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **funkcje usługowe, usługi** – rozumie się przez to działalność związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności m.in. w zakresie oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, kultury fizycznej i sportu, turystyki i wypoczynku (w tym wynajem krótkoterminowy), rekreacji i rozrywki, handlu, gastronomii, administracji, finansów, transportu i łączności, ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia itp. a także usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza rzemieślników oraz artystów;

- 2) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą następujących elementów bryły budynku:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku itp.,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków oraz podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m i jednocześnie nie mogą stanowić więcej niż 50% szerokości elewacji, na której się znajdują;
- 5) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12°;
- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu;
- 8) **meble miejskie** – wszystkie elementy drobnej architektury miejskiej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni publicznej;
- 9) **zabudowa** – ogół budynków na danym terenie;
- 10) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu zdefiniowanym w § 5 i skonkretyzowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu, w tym tereny komunikacji, oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) numer terenu;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone w planie jako U/P;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone w planie jako U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie jako U/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie jako U/MW;
- 5) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, oznaczone w planie jako: Ks - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna, E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 6) tereny komunikacji:

- a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w planie jako: KD.G – teren drogi publicznej klasy G – główna, KD.Z – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- b) tereny przeznaczone na cele dróg wewnętrznych, oznaczone w planie jako: KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Elementami kształtującymi łąd przestrzenny w obszarze planu są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W zakresie kolorystyki zabudowy na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz U – tereny zabudowy usługowej ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z terenu drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G, należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych.

4. Obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie grupy drzew lub zakrzewień wzdłuż wschodniej oraz północnej granicy terenu 02.U, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się żadnego z rodzajów terenów, dla których w przepisach odrębnych ustalono dopuszczalny poziom hałasu na granicy terenu.

3. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującej się w uciążliwościach akustycznych dróg publicznych, w szczególności drogi wojewódzkiej oznaczonej w planie jako 10.KD.G, zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi wojewódzkiej, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych.

4. W granicach terenów, oznaczonych w planie jako U/P, U, U/MW oraz U/MN należy wzbogacać szatę roślinną a tym samym krajobraz poprzez wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące zadrzewienia.

5. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych tj. zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków – zespół dawnego młyna z przełomu XIX/XX w., na który składają się dwa budynki spichlerzy a także budynek gospodarczy (d. kuźnia), oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.

2. Obowiązuje zachowanie i ochrona zabytkowej lokalizacji budynków dawnego młyna jako wartościowego reliktu zabudowy ruralistycznej.

3. Obowiązuje zachowanie i ochrona historycznych cech zabytkowych budynków, ujętych w ewidencji zabytków, takich jak: kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian (tj. ich artykulacja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podziały stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane.

4. Dopuszcza się adaptację zabytkowych budynków do nowych funkcji usługowych a także zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych z zachowaniem zasad ochrony zawartych w ust. 3, przy czym wyklucza się stosowanie zewnętrznych okładzin ocieplających. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę oraz nadbudowę budynków przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji.

5. W przypadku prowadzenia prac budowlanych w otoczeniu zabytków, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

2. Ustalone w planie wskaźniki i parametry: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod drogi i dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w planie oraz przepisów odrębnych.

5. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych (dalej jako mp):

- 1) magazyny, składy, hurtownie itp.: nie mniej niż 2 mp na 1000 m² powierzchni składowej;
- 2) obiekty produkcyjne: nie mniej niż 2 mp na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 5 zatrudnionych;
- 3) usługi handlu:
 - a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie: nie mniej niż 1 mp,
 - b) obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² do 1000 m² włącznie: nie mniej niż 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz nie mniej niż 2 mp na 5 zatrudnionych;
- 4) dla funkcji usług turystycznych (w tym wynajem pokoi w domach mieszkaniowych jednorodzinnych):
 - a) minimum 1 mp na 1 pokój hotelowy/pensjonatowy/gościnny oraz
 - b) minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 5) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej niż 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu wykorzystywanej na funkcje usługowe oraz nie mniej niż 2 mp na 5 zatrudnionych;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej w liczbie 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 7) dla funkcji oraz obiektów wymienionych w ust. 5 pkt 1) – 6), miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

6. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 (GZWP 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. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
- 2) obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 3) tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 7) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 8) tereny uznane za tereny zamknięte.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, dla terenów oznaczonych w planie jako U/MN, U/MW, U oraz U/P, obowiązują ustalenia jak niżej:

- 1) minimalna powierzchnia działki: jak minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczą regulacji własnościowych, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie nieruchomości sąsiedniej ani wydzieleń na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji.

4. W zakresie podziału nieruchomości obowiązują ustalenia jak w ust. 2 pkt 1) - 3).

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

2. Na terenach oznaczonych w planie jako U/P dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 1000 m².

3. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w pasie 20 m w obu kierunkach od osi linii - do czasu jej likwidacji. Każdorazowo zmianę zagospodarowania w pasie ograniczeń określonym jak wyżej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

4. Obszar planu położony jest w obszarze płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych. Wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskich dla projektowanych inwestycji należy sporządzać w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

5. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem biogazowni.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga krajowa relacji Gdańsk – Szczecin (poza granicą opracowania), poprzez drogi publiczne, oznaczone w planie jako 10.KD.G (ulica Pucka), 11.KD.Z (ulica Spółdzielcza) oraz 12.KD.D (ulica Usługowa).

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu. Zasady dostępności do terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Układ dróg publicznych w obszarze objętym planem tworzą:

- 1) droga klasy technicznej G - główna, oznaczona w planie jako 10.KD.G (ulica Pucka);
- 2) droga klasy technicznej Z - zbiorcza, oznaczona w planie jako 11.KD.Z (ulica Spółdzielcza);
- 3) droga klasy technicznej D - dojazdowa, oznaczona w planie jako 12.KD.D (ulica Usługowa).
4. Uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako 13.KDW i 14.KDW.
5. Wyklucza się realizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej, której fragment oznaczono w planie jako 10.KD.G, w celu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi. Wykorzystywanie istniejących zjazdów wyłącznie dla istniejącego zagospodarowania jak w dniu uchwalenia planu. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejących zjazdów pod nowe zainwestowanie zgodne z ustaleniami planu, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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

1. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się umieszczenie obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej w terenie 10.KD.G, za zgodą zarządcy drogi.
3. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - 1) cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Gdynia - ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych - z istniejącej i projektowanej zabudowy - do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają.
5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się zasadę stosowania retencji lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem;
 - 2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 3) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem do systemu odwodnieniowego drogi wojewódzkiej nr 216;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dla terenów wymagających na podstawie przepisów odrębnych wyposażenia w urządzenia do podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidulanych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym terenie objętym planem.

7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności;
- 3) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

9. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Stawka procentowa: dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.U/P o powierzchni 0,29 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1);
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usług obsługi komunikacji;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej lub przemysłowej wymagających usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 5) wyklucza się lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych oraz surowców wtórnych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok itp. o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 6) wyklucza się lokalizację szpitali oraz domów opieki społecznej a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 11.KD.Z oraz 12.KD.D: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 2,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 15 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 11.KD.Z oraz 12.KD.D.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.U o powierzchni 0,95 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1);
- b) wyklucza się lokalizację funkcji przemysłowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej;
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji usług obsługi komunikacji;
- d) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- e) wyklucza się lokalizację szpitali oraz domów opieki społecznej a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- g) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 10.KD.G oraz 11.KD.Z: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 2,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) rodzaj dachu: kształt dachu dowolny, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 15 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 11.KD.Z;
- 2) wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.U/MN o powierzchni ok. 0,26 ha oraz terenu 04.U/MN o powierzchni ok. 0,33 ha

- 1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1);
- 2) wyklucza się lokalizację funkcji usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 3) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G: w odległości 2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 13.KDW: w obrębie terenu 03.U/MN w odległości 4 m, w obrębie terenu 04.U/MN w odległości 3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 1,8;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) kształt dachu dowolny,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 22° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków gospodarczych i garaży dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 13.KDW;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.U o powierzchni 0,11 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1);
- 2) wyklucza się lokalizację funkcji przemysłowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usług obsługi komunikacji;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 10.KD.G oraz 11.KD.Z: wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 14.KDW: wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 2,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) rodzaj dachu: kształt dachu dowolny, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 15 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 11.KD.Z oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 14.KDW;
- 2) wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.U/MW o powierzchni 0,30 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) nie ustala się proporcji między funkcją usługową a mieszkaniową w obrębie terenu;
- 2) **funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie lokali mieszkalnych w budynku usługowym; wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;**
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1);
- 4) wyklucza się lokalizację funkcji przemysłowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji usług obsługi komunikacji;
- 6) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 14.KD.W: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 2,3;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 15 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) pozostałe ustalenia:
 - a) dla zabytkowych budynków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony określone w § 8 ust. 2-4,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych poza terenem inwestycji, przy czym wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G, poprzez istniejące zjazdy;
- 2) z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 11.KD.Z oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 14.KDW;
- 3) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.U/P o powierzchni 0,68 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1);
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usług obsługi komunikacji;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej lub przemysłowej wymagających usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 5) wyklucza się lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych oraz surowców wtórnych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok itp. o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 6) wyklucza się lokalizację szpitali oraz domów opieki społecznej a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 14.KD.W: wyznaczoną przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) od drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 11.KD.Z: w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy 2,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

- 4) rodzaj dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 15 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) pozostałe ustalenia: dla zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony określone w § 8 ust. 2-4.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G, poprzez istniejące zjazdy;
- 2) z drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 14.KDW;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie jako 10.KD.G.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.Ks o powierzchni ok. 0,017 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;

- 1) teren istniejącej przepompowni ścieków komunalnych zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków komunalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: po granicy z terenem 11.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się, dopuszcza się zabudowę obiektów i urządzeń kanalizacyjnych na całym terenie 06.Ks,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%, dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie: nie ustala się;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 4) rodzaj dachu: nie ustala się;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) pozostałe ustalenia: gabaryty obiektów budowlanych: wysokość maksymalna dowolna.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 11.KD.Z.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.E o powierzchni ok. 0,006 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 1) teren istniejącej stacji transformatorowej zbiorczego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: po granicy z terenem 14.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się, dopuszcza się zabudowę obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na całym terenie 07.E,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%, dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie: nie ustala się;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 4) rodzaj dachu: nie ustala się;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

6) pozostałe ustalenia: gabaryty obiektów budowlanych: wysokość maksymalna dowolna.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako 14.KDW.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD.G o powierzchni ok. 1,01 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy technicznej G – główna; cały teren stanowi fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 216 (ul. Puckiej) wraz ze zjazdami na tereny przyległe.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość drogi: jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik po obu stronach jezdni, dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych, zatok autobusowych oraz innych elementów wyposażenia według potrzeb.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KD.Z o powierzchni ok. 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy technicznej Z – zbiorcza; cały teren stanowi fragment pasa drogowego drogi gminnej (ul. Spółdzielcza) wraz ze zjazdami na tereny przyległe.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość drogi: jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych, zatok autobusowych oraz innych elementów wyposażenia według potrzeb.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD.D o powierzchni ok. 0,095 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy technicznej D – dojazdowa; cały teren stanowi fragment pasa drogowego drogi gminnej (ul. Usługowa) wraz ze zjazdami na tereny przyległe.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość drogi: jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych, zatok autobusowych oraz innych elementów wyposażenia według potrzeb.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 13.KDW o powierzchni ok. 0,095 ha oraz 14.KDW o powierzchni ok. 0,055 ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

- 1) szerokość drogi: jak w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) elementy wyposażenia: urządzenie jako jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych oraz inne elementy według potrzeb.

3. Pozostałe ustalenia: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb zarządcy drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. 1. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

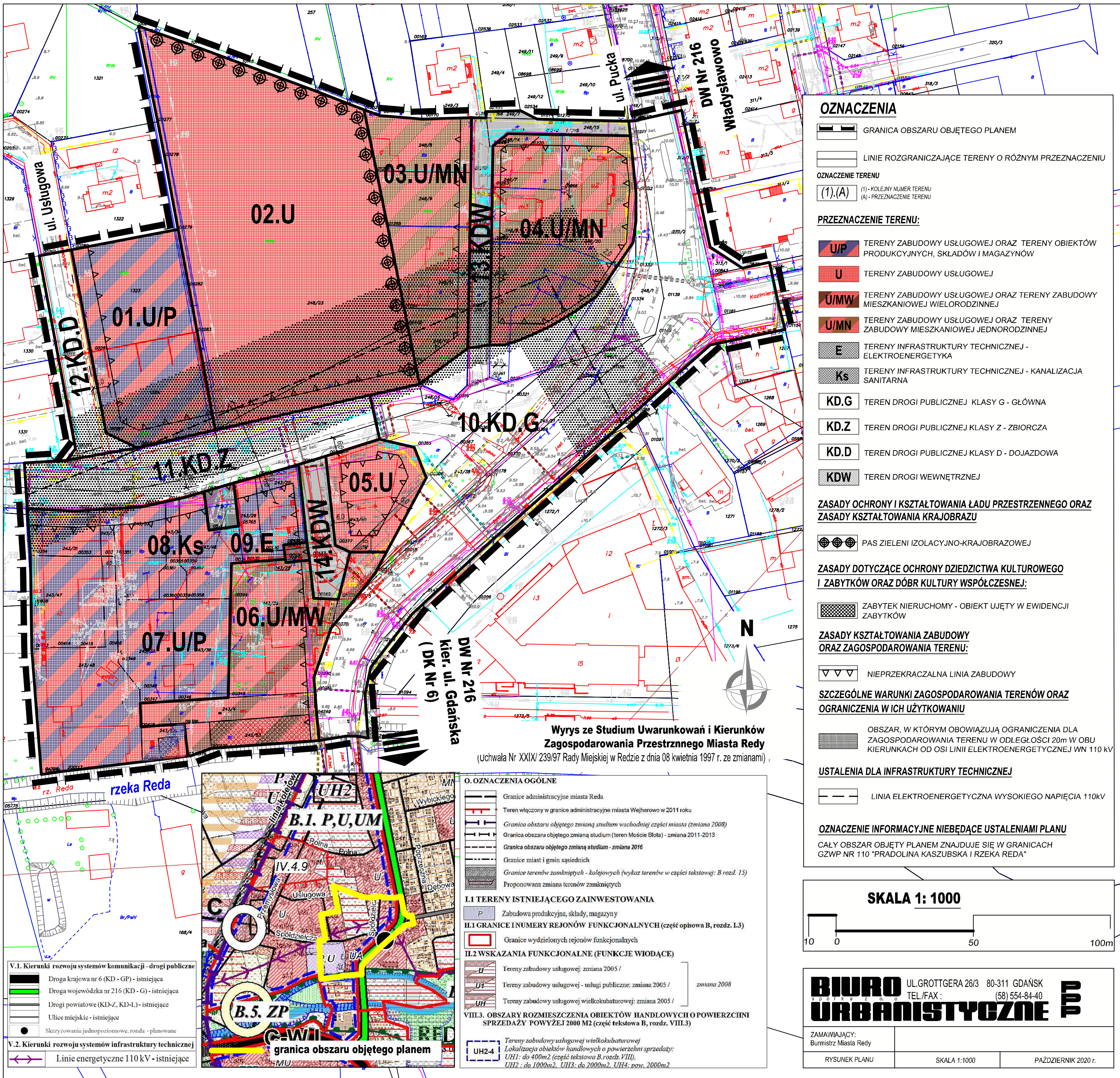
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w rejonie ulic Spółdzielczej, Przemysłowej i Polnej, zawarte w uchwale Nr XXXIV/375/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r., poz. 3106);
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacjowej i Kazimierskiej – w tym zmiany fragmentów planów miejscowych obowiązujących w tym rejonie, zawarte w uchwale Nr VI/78/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 53, poz. 1217 z dnia 11.05.2011 r.);
 - 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon Cieclocina, zawarte w uchwale Nr VI/76/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108, poz. 1745 z dnia 15.06.2007 r).
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO U ZBIEGU ULIC SPÓŁDZIELCZEJ I PUCKIEJ W REDZIE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/254/2020 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 listopada 2020r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/254/2020

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 5 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie uchwały Nr XLVI/485/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 4 września 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie, Burmistrz Miasta Redy podjął procedurę sporządzenia ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2020 r. do 28 września 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 września 2020 r. o godz. 14.30 w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19.10.2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/254/2020

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 5 listopada 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

A. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg

Na terenie objętym planem przewiduje się przebudowę układu dróg publicznych polegającą na budowie skrzyżowania w formie ronda w ciągu drogi wojewódzkiej nr 216 (ul. Pucka) z ulicami Spółdzielczą oraz Kazimierską.

C. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Reda. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję.