



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 stycznia 2022 r.

Poz. 67

UCHWAŁA NR XL/404/2021 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 2 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, dla obszaru w rejonie ul. Objazdowej w Redzie.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 w zw. z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą nr XVIII/186/2020 Rady Miejskiej w Redzie, z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, dla obszaru w rejonie ul. Objazdowej w Redzie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, uchwalonego Uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, dla obszaru w rejonie ul. Objazdowej w Redzie.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy

w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, dla obszaru w rejonie ul. Objazdowej w Redzie, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 0,93 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy i pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.

Linia zabudowy nie dotyczy docieplenia ścian budynków w ramach ich termomodernizacji;

- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia planu

§ 6. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **3** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MN**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **02** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują następujące zasady:

- 1) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) w nowych budynkach mieszkalnych i garażowych, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakowe pokrycie i kolorystykę dachów stromych;
- 3) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisach wykonawczych, wskazujących rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów, zlokalizowanych w granicach planu, jak i w jego sąsiedztwie;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach;
- 8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 9) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 10) nakaz zachowania i ochrony istniejącego Pomnika Przyrody, oznaczonego na rysunku planu.

§ 9. 1. Dla terenu **MN** (o powierzchni ok. 0,70ha) oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, atrialna. Dopuszcza się garaże wbudowane i dobudowane do bryły budynku,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej i atrialnej na granicy działek,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
 - dla zabudowy wolnostojącej: 30%,
 - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej: 40%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
 - dla zabudowy wolnostojącej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 600m²,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):
 - dla zabudowy wolnostojącej: 30%,
 - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej: 25%,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 1,
 - i) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - j) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 1,20 m n.p.t., mierzone przed głównym wejściem do budynku,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem stromym: 5 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem płaskim: 3 m,
 - l) materiał i kolorystyka elewacji: tynk, w kolorach jasnych, pastelowych; cegła, drewno, kamień,
 - m) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dach płaski,
 - pokrycie i kolorystyka dachu stromego: dachówka ceramiczna lub blachodachówka matowa, w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, grafitu lub czerni;
- 3) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, które posiadają dachy jednospadowe albo symetryczne dwuspadowe o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 4) dla budynków istniejących zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu, posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania geometrii dachu, jak w części istniejącej;
- 6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

2. Dla terenu **01-KDD** oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

3. Dla terenu **02-KDW**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 10. 1. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §9 ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

2. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w § 9 ust. 1 lit. f, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowania stanów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest Pomnik Przyrody – buk pospolity (nr rejestru 456, z dnia 17.12.1984 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 12. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 18 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do linii rozgraniczających drogi, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 13. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, że wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 100 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego oraz organu lotnictwa cywilnego.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi publicznej gminnej **01-KDD** (ul. Objazdowa) i z istniejącej drogi wewnętrznej **02-KDW**, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem oraz z istniejącej drogi publicznej powiatowej (ul. Gniewowska), bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym – ul. Gniewowską, zapewnia istniejąca w granicach obszaru objętego planem publiczna droga gminna (ul. Objazdowa) oznaczona symbolem **01-KDD**;

3) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

a) minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny,
- dla lokali usługowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,

b) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z lit. a,

c) należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych, wynikająca z lit. a będzie równa lub wyższa niż 4,

d) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej,

e) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych;

4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 15.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie energetyczne z kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,

c) stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

a) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,

b) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne;

- 8) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.
3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.
4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA REDY W OBSZARZE JEDNOSTKI "D", POŁOŻONEJ POMIĘDZY TERENAMI KOLEJOWYMI, A GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ Z GMINĄ WEJHEROWO, DLA OBSZARU W REJONIE UL. OBJAZDOWEJ W REDZIE



NUMER ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/404/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 2 grudnia 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REDA (uchwalonego Uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r.)
OWNACZENIA STUDIUM	granicę obszaru objętego planem OWNACZENIA STUDIUM: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lasy granicę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego Pomniki Przyrody drogi powiatowe - istniejące ulice miejskie - istniejące granicę wydzielonych terenów funkcjonalnych
OWNACZENIA PLANU	I. OWNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 1. Ownaczenia ogólne granicę obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania symbol cyfrowy - numer terenu symbol literowy - przeznaczenie terenu 2. Ownaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nieprzekraczalne linie zabudowy 3. Przeznaczenie terenu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren drogi publicznej klasy dojazdowej teren drogi wewnętrznej II. OWNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych Pomnik Przyrody 2. Inne ustalenia nazwa ulicy wzrost w metrach
ZAMAWIAJĄCY	 Gmina Miasto Reda ul. Gdańska 33 84-240 Reda
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	 mgr Filip Sokółowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Z.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Anna Łęczyńska-Sokołowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Z.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr inż. Joanna Lewandowska - planowanie przestrzenne mgr Marek Łuchowski - prognoza skutków finansowych
SKALA	SKALA 1:500 0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/404/2021

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 2 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, dla obszaru w rejonie ul. Objazdowej w Redzie

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą, wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, dla obszaru w rejonie ul. Objazdowej w Redzie, Rada Miejska w Redzie podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta Redy w sprawie nieuwzględnionej uwagi.

W ramach wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, dla obszaru w rejonie ul. Objazdowej w Redzie, które miało miejsce w terminie od 23 lipca 2021 r. do 13 sierpnia 2021r., na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 27 sierpnia 2021 r., wniesiona została niżej wymieniona uwaga, którą Burmistrz Miasta Redy postanowił odrzucić:

Treść uwagi: Korekta i ponowny pomiar drogi wewnętrznej 02-KDW, z uwagi na fakt iż szerokość 4m (wskazana w projekcie planu) nie zgadza się ze stanem faktycznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) „plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.” Zgodnie z § 10 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) „materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.” Na mapie zasadniczej, którą pozyskano w celu sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, działka nr 950, w granicach której zaprojektowano drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 02-KDW, stanowi w całości użytek dr (drogowy) i posiada szerokość równą 4 m. Ustalenia projektu planu w zakresie przebiegu linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 02-KDW są zgodne z treścią mapy zasadniczej. W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania korekty przebiegu linii rozgraniczających teren 02-KDW.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/404/2021

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 2 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania Miejscowego planu zagospodarowania fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, uchwalonego Uchwałą Nr V/55/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny o funkcji MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod teren drogi publicznej dojazdowej (KDD).

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, uchwalonym Uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r., obszar ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium. Na tym terenie mieszkalnictwo jednorodzinne stanowi dominującą funkcję. Celem opracowania zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana istniejących ustaleń w zakresie drogi publicznej KDD (uregulowanie stanu prawnego terenu ul. Dojazdowej zgodnie z jej faktycznym urządzeniem).

W projekcie planu nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych gminnych, w związku z tym wejście w życie niniejszego planu nie wpływa na konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów związanych z budową drogi. Na obszarze planu oraz w sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym nie wystąpi w ogóle, lub wystąpi tylko w niewielkim zakresie, konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/404/2021

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 2 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę