

ZARZĄDZENIE NR UA.2.2022
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 18 listopada 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Polnej w Redzie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2022 r. do
28 października 2022 r.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Polnej w Redzie rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Polnej w Redzie wraz z uzasadnieniem.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Urbanistyki i Architektury.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Burmistrza Miasta Redy
Zastępca Burmistrza

Halina Grzeszczuk

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy
w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do wyłożonego w dniach 7 października 2022 r. do 28 października 2022 r., termin składania uwag do 14 listopada 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	28.10.2022	PEWIK GDYNIA	a) W rozdz. 2 § 7 pkt 1 ppkt 3 należy zmienić zapis o treści: „z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub na warunkach gestora kolidującej infrastruktury, zmienić na: „z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem kolidującej infrastruktury..”	Obszar objęty planem	Rozdział 2 § 7 ust. 1 pkt 3. Wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub na warunkach gestora kolidującej infrastruktury		x	W projekcie planu nie można wprowadzać ustaleń odnoszących się do wymogu uzgodnienia inwestycji z gestorem sieci lub inną instytucją. Wprowadzenie takiego ustalenia wykracza poza kompetencje Rady Gminy uchwalającej plan.
			b) Na terenie B.5.Z,WS, B.3.ZL, B.6.Z,WS, B.2.WS przebiega magistrala wodociągowa DN400, stanowiąca własność tut. Przedsiębiorstwa; wniosek o wydzielenie „pasa eksploatacyjnego dla infrastruktury technicznej” połączonego z drogą publiczną, wolnego od zabudowy i trwałych nasadzeń, umożliwiającego służbom PEWIK nieograniczony w czasie dostęp i możliwość		Teren B.5.Z,WS B.3.ZL B.6.Z,WS B.2.WS	x (uwaga uwzględniona w części)	x (uwaga uwzględniona w części)	Uwaga dotycząca terenów B.5.Z,WS, B.6.Z,WS została uwzględniona. Tereny są przeznaczone na zieleni i wody powierzchniowe, z wykluczeniem lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych. Ustalenie pasa eksploatacyjnego nie wpłynie na zakres praw i obowiązków właścicieli nieruchomości, ponieważ wynikają one z obowiązującego prawa. Uwaga dotycząca terenu B.3.ZL nie została uwzględniona ponieważ teren stanowi las. Wprowadzenie takiego ustalenia mogłoby być sprzeczne z gospodarką leśną.

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			przewodzenia prac eksploatacyjnych i remontowych na przewodach kanalizacji sanitarnej oraz że wszelkiego rodzaju działania inwestycyjne w tej strefie wymagają wcześniejszego uzgodnienia z gestorem sieci, a grancie pasa zostały informacyjnie wskazane na rysunku planu.					Uwaga dotycząca terenu B.2.WS nie została uwzględniona ponieważ teren jest przeznaczony pod wody powierzchniowe. Zasady zagospodarowania terenu wzdłuż sieci i dostęp do sieci gestor sieci powinien zagwarantować w umowie dotyczącej korzystania z tego terenu. Ponadto, w § 7 ust. 1 pkt 3 tekstu projektu planu wskazano zapis: „przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub na warunkach gestora sieci kolidującej infrastruktury”.
			c) Rozdział 2 § 7 pkt 3 należy uzupełnić o zapis: w celu odprowadzenia ścieków z części nieruchomości położonych w terenie oznaczonym symbolem A.30.MNU, konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej w drodze o symbolu 007.KDD. W celu odprowadzenia ścieków z części nieruchomości położonych w terenie oznaczonym symbolem B.18.MWU, konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej w drodze o symbolu 008.KDD.		Teren A.30.MNU B.18.MWU 007.KDD 008.KDD		x	Nie zasadne jest wprowadzanie do planu konkretnych ustaleń odnoszących się do etapu uzyskiwania przez inwestora warunków technicznych, które wydaje gestor sieci, na potrzeby projektowania inwestycji.
			d) Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko – strona 5: usunięcie zapisu o utrzymaniu rezerwy terenu dla	Uwaga do Prognozy oddziaływania na środowisko			x	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ nie ma istotnego znaczenia dla oceny projektu planu, której dokonuje się w prognozie ooś. Na stronie 5 prognozy zacytowany został zapis ze Studium

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			lokalizacji ujęcia wody w Pieleszewie.					uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.
			e) Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko – strona 7,8,41,43: należy wskazać jednoznacznie że tereny oznaczone jako „K” - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna (obiekty budowlane i urządzenia).	Uwaga do Prognozy oddziaływania na środowisko			x	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ nie ma istotnego znaczenia dla oceny projektu planu, której dokonuje się w prognozie ooś. Na rysunku planu i w ustaleniach planu dodano określenie „sanitarna”.
2	14.11.2022 / 17780	T.P. osoba fizyczna	a) Uwagi i zastrzeżenia dotyczące bezprawnego, uporczywego wysowywania <u>nieistniejących rowów</u> melioracyjnych na dz. 231/8 w Redzie przy ul. Rzecznej.	Dz. Nr 231/8 obr. 4 przy ul. Rzecznej	Teren C.9.ZP		x	Działka nr 231/8 położona jest w terenie o symbolu C.9.ZP i przeznaczeniu: a) zieleni urządzonej; b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, urządzenia związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką wodną, ścieżki piesze i rowerowe; c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych. Na rysunku planu w tym terenie oznaczono rowy istniejące, oznaczone symbolem R1 oraz rowy nieistniejące oznaczone symbolem R2. Dla rowów o symbolu R2 ustalono: odtworzenie rowów w przypadku przerwania ich ciągłości; opuszcza się zmianę przebiegu lub inny rodzaj retencji w celu rekompensaty pojemności zlikwidowanego rowu. Rowy określone jako „nieistniejące” zostały oznaczone na rysunku planu na podstawie mapy zasadniczej w skali 1: 1000, datowanej na dzień 8.07.1995 r., pozyskanej z Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, Filia Terenowa w Wejherowie. Jest to dokument wiarygodny, z którego wynika, że w okresie sporządzenia mapy na działce nr 231/8 obr. 4 istniały rowy melioracyjne.

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								Ustalenia planu dotyczące odtworzenie rowów obecnie nieistniejących, a które w przeszłości istniały w tym terenie jest uzasadnione wymogiem regulacji i ochrony kompleksu terenów położonych w zlewni rowów R1 znajdujących się na tej działce oraz na działkach położonych po jej wschodniej i zachodniej stronie przed zmianami stosunków wodnych, w tym przez zalewaniem.
			b) Uwaga o celowym ograniczeniu zabudowy na działce, pomimo że nie znajduje się w terenie zagrożonym powodzią; nieuwzględnieniu i zbagatelizowaniu opinii biegłego sądowego dla dz. 231/8 z dnia 28.10.2020 r., wniosek o usunięcie ograniczeń zabudowy, usunięcie zapisów o nieistniejących rowach melioracyjnych / urządzeniach wodnych.	Dz. Nr 231/8 obr. 4 przy ul. Rzecznej	Teren C.9.ZP		x	Ograniczenie zabudowy na działce nr 231/8, poprzez ustalenie <i>wykluczenia lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych</i> wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy. Zgodnie z Rysunkiem nr 1 Studium, działka nr 231/8 obr. 4 położona jest: 1) w części południowej w rejonie funkcjonalnym A.2, obejmującym korytarz ekologiczny Doliny Redy; 2) w części północnej w rejonie funkcjonalnym A.5, obejmującym tereny leśne. W części opisowej Studium (rozdział I.3. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, podrozdział I.3.1, str. 73) dla terenu o symbolu A2 ustalono: - z uwagi na występujące tu uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i zagrożenia, teren wskazany jako <i>bezinwestycyjny</i>; dla terenu ustala się funkcje: <i>zieleni ochronnej (zieleni niska, wysoka, krzewy), łąk i pastwisk,</i> - <i>dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów rekreacji i sportu, prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych, przystani kajakowej, rekreacji związanej z agroturystyką,</i> - <i>dopuszcza się wykorzystanie rzeki Redy dla lokalizacji elektrowni wodnych.</i> W części opisowej Studium (rozdział I.3.

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, podrozdział I.3.1, str. 74) dla terenu o symbolu A5 ustalono: - las - położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej; Uwarunkowania przyrodnicze: liczne pomniki przyrody; Dopuszczone wykorzystanie dla celów rekreacyjnych (urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych, z elementami małej architektury). Ponadto, zgodnie z rysunkiem nr 1 Studium, teren działki nr 231/8 położony jest w obszarze styku Puszczy Darżlubskiej z korytarzem ekologicznym Pradoliny Redy-Łęby o znaczeniu regionalnym. Jednocześnie teren przedmiotowej działki graficznie oznaczony jest na rysunku nr 2 Studium jako teren zieleni ochronnej z symbolem ZO, dla której w rozdziale II.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w pkt. 6 (str. 91) ustalono: - teren korytarza ekologicznego doliny Redy, obejmujący: tereny rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska), tereny zieleni wysokiej, krzewów i zarośli, wody. Dopuszcza się: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz zagospodarowanie na funkcje zieleni urządzonej, prowadzenie tras spacerowych i rowerowych oraz lokalizację obiektów związanych z obsługą użytkowników (turystów, osób wypoczywających), lokalizację obiektów związanych z wykorzystaniem energii wodnej. Równocześnie do powyższych ustaleń, studium zawiera również inne zapisy, które należy brać pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu miejscowego, i tak: 1) na stronie 92 studium w pkt II.2 Tereny wyłączane z zabudowy zawarto zapisy: „Jako tereny wyłączane z zabudowy wskazuje się:

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								1. Tereny wartościowe przyrodniczo: - <u>korytarz ekologiczny doliny Redy</u> (za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, wykorzystania energii wodnej i obiektów istniejących – według ustaleń podanych w rozdz. III.3.pkt 1.) - <u>wskazany do ochrony ze względu na ochronę przyrodniczą i krajobrazową</u> oraz występujące tu zagrożenie powodziowe; - <u>tereny leśne i semileśne, zadrzewienia, zakrzaczenia:</u> - tereny hydrogeniczne, mokradła, bagna, - tereny położone w sąsiedztwie pomników przyrody, pomnikowych okazów drzew, grup starodrzewu – w odległości min. 15 m od drzew, - <u>tereny bezpośrednio przyległe do lasów</u> (z zachowaniem pasa dostępu do lasu o szerokości min. 3 m), - otoczenie cieków (rzeki Redy, Kanału Łyskiego, Kanału Mrzezino), które wymagają zapewnienia swobodnego dostępu do wód, zgodnie z art. 27 i 28 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. - teren planowanego użytku ekologicznego „starorzecze Redy”. 2) na stronie 95 studium w rozdziale III. Ustalenia dotyczące obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk w pkt. III.3. Obszary i obiekty wskazane do ochrony, zawarto zapisy: „1. Korytarz ekologiczny doliny rzeki Redy Korytarz ekologiczny doliny rzeki Redy - element regionalnego systemu osnowy ekologicznej.

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								Korytarz obejmuje nie zainwestowane - zalewowe tereny położone wzdłuż rzeki Redy - od granicy zachodniej miasta do granicy wschodniej. Jest to teren o dużym zróżnicowaniu siedliskowym i biocenotycznym, który umożliwia przemieszczanie się roślin i zwierząt, integruje struktury przyrodnicze tej części regionu. <u>Obszar wskazany jako bezinwestycyjny - wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych i infrastruktury</u> - mogących obniżyć ich walory przyrodnicze i zakłócić przebieg procesów przyrodniczych; <u>dopuszcza się</u> możliwość urządzenia na obszarze Doliny Redy terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji, tras spacerowych i rowerowych, obiektów obsługi użytkowników; obiektów i urządzeń związanych z wykorzystaniem energii wodnej.” 3) na stronie 99 studium w pkt. 5 w rozdziale III.5. Warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska. Obszary i obiekty wskazane do ochrony, zawarto zapisy: „Ochrona walorów krajobrazowych winna być realizowana poprzez: - ograniczenia lokalizacji zabudowy w przyrodniczym ciągu doliny Redy,”. Powyższe ustalenia mają odzwierciedlenie również w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, w którym dolina rzeki Redy została zakwalifikowana jako regionalny korytarz ekologiczny „pradoliny Redy-Łeby”. W korytarzu obowiązuje zasada 3.1.3.: „zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych” oraz zasada 3.1.4: „bezwzględne zachowanie ciągłości trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych przy zachowaniu ich

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne". Korytarz ekologiczny spełnia rolę przestrzennego powiązania pomiędzy płatami ekologicznymi, stanowiąc ciągle przestrzenie, powiązane i przenikające się wzajemnie struktury o charakterze pasmowym, z zachowanymi naturalnymi elementami pokrycia terenu i warunkami zachodzenia przyrodniczych procesów funkcjonalnych. Zachowanie „korytarzowych” powiązań przestrzennych pomiędzy płatami ekologicznymi wiąże się z zapewnieniem funkcji migracyjnej korytarzy ekologicznych, podstawowej w świetle ich definicji ustawowej. Wiodącą rolę w zachowaniu łączności przestrzennej struktur ekologicznych, a jednocześnie najbardziej cennych przyrodniczo wielkoobszarowych obszarów, odgrywają przede wszystkim korytarze, którym w opracowaniu Studium korytarzy ekologicznych (2014), przypisano rangę ponadregionalną i regionalną (patrz: Opracowanie Ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego - AKTUALIZACJA 2014). Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i położenie w regionalnym korytarzu ekologicznym i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu Puszczy Darżlubskiej przyjęto w projekcie planu ww. funkcje zieleni, z wykluczeniem lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu działki nr 231/8 pod zabudowę stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								miasta Redy, ponieważ w studium nie ustalono dla tej działki przeznaczenia pod zabudowę. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem, który określa politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na jej rozwój. Studium jest aktem polityki przestrzennej gminy, aktem polityki rozwoju gospodarczego oraz koordynuje ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta, przed uchwaleniem planu miejscowego, stwierdza, że nie narusza on ustaleń studium – jest to warunek uchwalenia planu. Rada Gminy, uchwalając plan z przeznaczeniem działki nr 231/8 pod zabudowę, naruszyłaby zasady sporządzania planu określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskaże te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę. Ustalenia planu miejscowego są więc konsekwencją zapisów studium. Albowiem jedna z podstawowych zasad obowiązujących przy sporządzaniu planów miejscowych wynika z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wprost wiąże Burmistrza przy sporządzaniu planu a Radę Miejską przy uchwalaniu tego planu ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto ocena zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium podlega ocenie organu nadzoru (Wojewody Pomorskiego) a brak takiej

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								zgodności skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwalonego planu. Z tego względu dla działki nr 231/8 ustalono wyłączenie funkcje zieleni urządzonej, ponieważ tylko takie funkcje zostały ustalone dla tego obszaru w Studium. Uwaga odnosi się do pisma z dnia 28.10.2020 r. złożonego do Burmistrza Miasta Redy przez 3 osoby fizyczne, zawierającego wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w zakresie działki nr 231/8 obr. 04 Reda. Załącznikiem do wniosku jest „Wstępna ocena dotycząca uwarunkowań środowiskowych dla działki nr 231/8 obr. Reda, Powiat Wejherowski, Woj. Pomorskie”, sporządzona w sierpniu 2020 r. przez mgr inż. Łukasza Czyleko, LC Consulting. Ponieważ wniosek dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, nie mógł być brany pod uwagę ani analizowany na etapie sporządzania projektu planu.
3.	14.11.2022 / 17744	T.N. Osoba fizyczna	Dopuszczenie usytuowania budynków gospodarczych wzniesionych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki.	Dz. nr 1361/25 obr. 2 przy ul. Łopianowej	Teren B.30.MNU		x	Teren B.30.MNU w projekcie planu ma przeznaczenie: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – lokalizacja budynków wolnostojących; b) zabudowa usługowa – lokalizacja budynków wolnostojących, wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na kilku działkach znajdują się budynki mieszkalne wolnostojące, a kilka działek jest niezabudowanych. Dopuszczenie w tym terenie możliwości lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki, spowodowałoby nadmierne zagęszczenie zabudowy i poprzez spowodowanie zacienienia i przesłaniania ograniczyłoby i pogorszyło warunki użytkowania i lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych

Lp.	Data wpływu uwagi / L.dz.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								na jeszcze niezabudowanych działkach, a także możliwość rozbudowy budynków istniejących.
4	14.11.2022 / 17845	J.B. Osoba fizyczna	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu B.15.MN,RO,KS na działkach nr 165/2 i 165/3 obręb 2 położonej przy ul. Miętowej 9A w Redzie o funkcję usług.	Dz. nr 165/2, 165/3 obr. 2 przy ul. Miętowej	Teren B.15.MN,RO		x	W terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którą ustalono dla działek objętych uwagą, dopuszcza się funkcję usługową do 30 % powierzchni netto budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ponieważ w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje poziom hałasu w porze dziennej 50 dB, dopuszczenie lokalizacji usług bez ograniczeń, pogorszy warunki zamieszkania na terenach sąsiadującej zabudowy o wyłącznym charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym.

.....
podpis