

**UCHWAŁA NR LXVII/644/2023
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w wykonaniu uchwały Nr LXI/585/2023 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C” na wschód od ulicy Morskiej w Redzie, zwany dalej planem, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy”, podjętego uchwałą 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 Redy 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 Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr LXI/585/2023 z dnia 30 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie.

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 2,95 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;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica administracyjna miasta Reda;
- 2) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenie terenu;

- 5) przeznaczenie terenu: ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) infrastruktura techniczna: linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;
- 7) 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) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu zdefiniowanym w § 5, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **zabudowa** – ogół budynków na danym terenie;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **działka budowlana** – zgodnie z definicją działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu;
- 6) **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, w której się znajdują.

§ 4. 1. Obszar objęty planem jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu wyróżnionego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu

§ 5. Przeznaczenie terenu wyróżnionego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

1. Obszar objęty planem przeznacza się na teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu jako ZP, o powierzchni ok. 2,95 ha, dla którego ustala się:

- 1) cały teren przeznacza się na publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń służących zwiększeniu retencji krajobrazowej takie jak różnego rodzaju stawy, w szczególności stawy naturalistyczne, oczka wodne, niecki retencyjno - filtracyjne, ronda infiltrujące a także łąki kwietne, roślinne (hydrofitowe) wyspy filtracyjne oczyszczające wodę itp.,
 - b) obiektów niebędących budynkami i urządzeń związanych z obsługą użytkowników terenu, w tym służących utrzymaniu porządku i czystości na terenie parku,
 - c) ciągów (ścieżek) pieszych, rowerowych i innych terenów komunikacji wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się stosowanie mebli miejskich oraz form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory terenu np. fontanny, rzeźby plenerowe itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie zagospodarowania terenu oraz ochrony krajobrazu.

2. 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 prowadzonej na terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru objętego planem.

2. W obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na rysunku planu wskazano orientacyjne przebiegi rowów melioracyjnych, odpowiadających za regulację stosunków wodnych w obszarach ich zlewni, oznaczonych jako *urządzenia wodne (rowy)*. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wskazanych urządzeń wodnych - rowów melioracyjnych, na cele związane z realizacją systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Dopuszcza się przebudowę urządzeń wodnych, spowodowane koniecznością usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, przy zapewnieniu ciągłości przepływu w ramach zbiorczego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych albo systemu melioracyjnego, funkcjonującego poza obszarem planu. W ramach usuwania kolizji dopuszcza się likwidację urządzeń wodnych pod warunkiem zastąpienia ich innym systemem zapewniającym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a także regulującym stosunki wodne w ich zlewni, zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymanie, konserwację oraz dostęp do urządzeń wodnych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, występującej w postaci pojedynczych drzew bądź grup drzew lub krzewów. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, zaś wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizję z planowanym zainwestowaniem; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych w stosunku 1:1.

5. W granicach obszaru objętego planem 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 w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące zadrzewienia.

6. 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 Na obszarze objętym planem nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Cały obszar planu stanowi przestrzeń publiczną, dla której ustala się:

- 1) aranżowanie przestrzeni w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble miejskie, zieleni urządzoną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
- 2) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni; ustalenie nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszaru oraz których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.

2. Na terenie objętym planem przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami a także innych osób z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie 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. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zabudowy, w związku z powyższym nie ustala się przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej a także maksymalnej wysokości zabudowy.

2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: min. 80%.

3. Gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość maksymalna 5 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych, wynikających z przepisów odrębnych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

§ 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) obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) tereny górnicze;
- 3) udokumentowane złoża kopalin;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 5) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) 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. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują ustalenia jak niżej:

- 1) minimalna powierzchnia działki: dowolna;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zabudowy.

2. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania terenu w pasie ochrony funkcyjnej 7 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.

3. 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.

4. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 50 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią drogi powiatowe i wojewódzkie (poza granicą opracowania), poprzez istniejące tereny dróg publicznych i tereny komunikacji wewnętrznej położone poza obszarem objętym planem, bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

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

1. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody odpowiedniej jakości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. 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) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio lub pośrednio do istniejących rowów melioracyjnych, poprzez wykorzystanie obiektów wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych jako element systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 3 uchwały.

5. 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 indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym terenie objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

7. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

8. 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 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XI/123/2007 z dnia 5 lipca 2007 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 129 z dnia 21.08.2007 r., poz. 2330);
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr VI/68/2015 z dnia 25 marca 2015 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 129 z dnia 05.05.2015 r., poz. 1488)
 - w zakresie objętym niniejszą uchwałą.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
 3. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej.

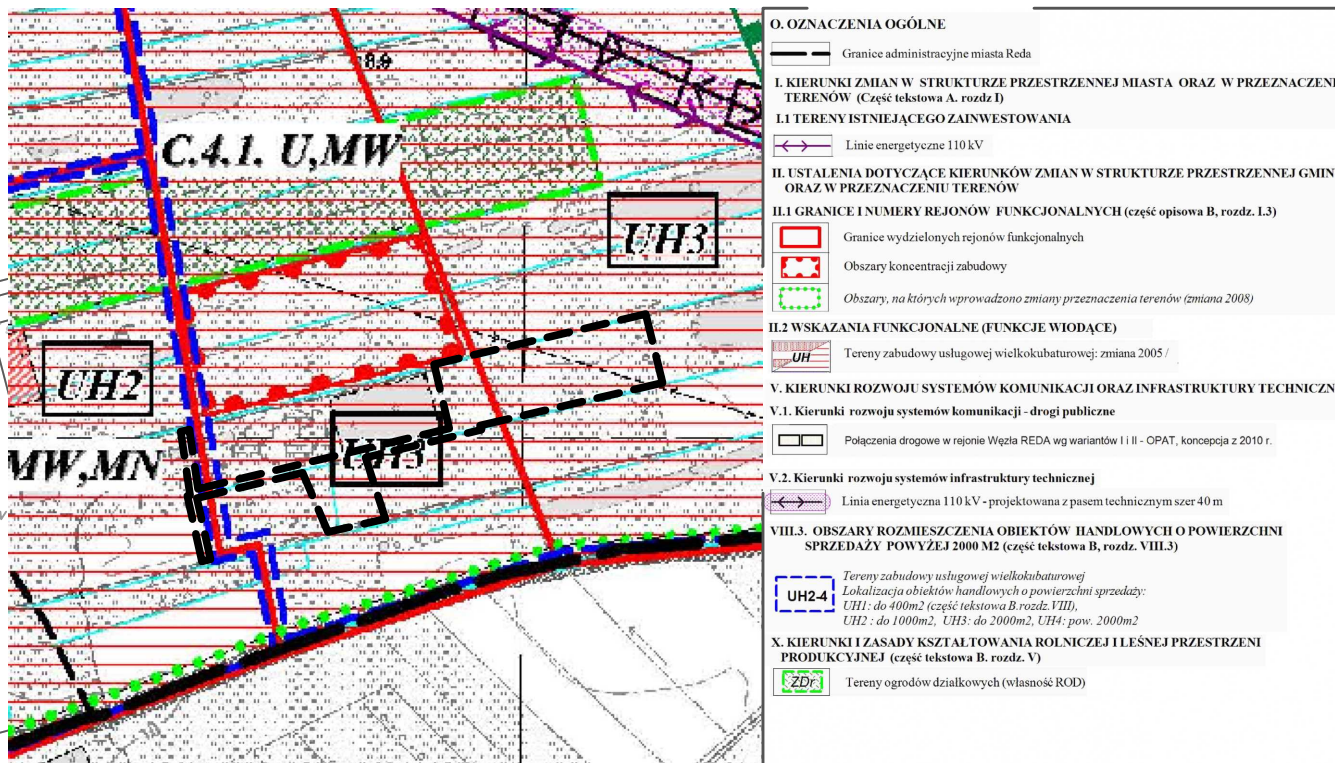
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU
POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI JEDNOSTKI "C", NA WSCHÓD OD ULICY MORSKIEJ W REDZIE

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Redzie
Nr LXVII/644/2023 z dnia 26.10.2023r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Redy
(Uchwała Nr XXIX/ 239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami)



ul. Marynarska

miasto
REDA

miasto
RUMIA

OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MIASTA REDA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OZNACZENIE TERENU
- (A) (A) - PRZEZNACZENIE TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENU
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- URZĄDZENIA WODNE (ROWY) - ORIENTACYJNY PRZEBIEG
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 110 "PRADOLINA KASZUBSKA I RZĘKA REDA"

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Wejherowie, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo

SKALA 1: 1000

Układ współrzędnych PL-2000
strefa 6

BIURO UL. GROTTEGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
URBANISTYCZNE TEL./FAX: (58) 554-84-40

ZAMAWIAJĄCY:	Burmistrz Miasta Redy	
Rysunek planu	SKALA 1:1000	PAŹDZIERNIK 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej
części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie**

Na podstawie uchwały nr LXI/585/2023 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej 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 08.09.2023 r. do 29.09.2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.09.2023 r. 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13.10.2023 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie.

Uwaga nr 1 z dnia 22.09.2023 r. (wpłynęła 12.10.2023 r.)

Streszczenie uwagi:

Wnoszę o zmianę terenu zieleni urządzonej na działce 854 (obręb 1) w Redzie na przeznaczenie tak jak w uchwale nr: XI/123/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 lipca 2007r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21 sierpnia 2007r. Nr 129, poz. 2330 i uchwale nr VI/68/2015 Rady Miejskiej w Redzie 25 marca 2015r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 marca 2015r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 5 maja 2015r., poz. 1488).

Rozpatrzenie uwagi przez Burmistrza Miasta Redy: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu nr LXI/585/2023 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 marca 2023r., obejmuje fragment dz. nr 854, obr. 1, tj. pas o szerokości 10m wzdłuż zachodniej granicy działki. Pas ten graniczy z wewnętrznym układem komunikacyjnym w tej części miasta, umożliwiając tym samym pośredni dostęp terenów przyszłego parku do dróg publicznych, położonych poza granicą planu. Dotychczasowe przeznaczenie fragmentu terenu działki dz. 854 w planach miejscowych czyli *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej* a także *tereny dróg dojazdowych wewnętrznych* nie może zostać zrealizowane z uwagi na zbyt małą powierzchnię działki objętej ustaleniami tychże planów. Ponadto uwzględnienie uwagi o przeznaczeniu całej działki pod ww. funkcje nie jest możliwe także z przyczyn formalnych, gdyż jak wspomniano wyżej, tylko fragment działki nr 854, obr. 1 został objęty przystąpieniem do sporządzenia niniejszego planu. Ze względu na uzasadnioną potrzebę wprowadzenia elementów zielonej infrastruktury w tej części Redy, popartą słusznym interesem publicznym, uwaga nie zasługuje na uwzględnienie.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W REDZIE: podtrzymuje stanowisko Burmistrza

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

**dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej
części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie**

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 2023 r., poz. 40 ze zm.), 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 nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych.

C. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym planem, w wyniku realizacji celów publicznych związanych z zagospodarowaniem parku, może zaistnieć konieczność rozbudowy systemów komunalnych związanych z zaopatrzeniem w wodę czy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

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

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/644/2023

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 26 października 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie

Podstawą sporządzenia planu jest uchwała nr LXI/585/2023 z dnia 30 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie.

Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały ww. uchwały, zaś powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 2,95 ha.

CZĘŚĆ I - Główne cele planu

Celem sporządzenia miejscowego planu jest umożliwienie realizacji publicznego samorządowego parku we wschodniej części miasta, w sąsiedztwie terenów rozwojowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe. Tereny dotychczas niezagospodarowane perspektywicznie zostaną zurbanizowane wraz z dynamicznie rozwijającą się funkcją mieszkaniowo-usługową w tej części Redy. Racjonalna gospodarka przestrzenią wymaga wyposażenia w rozwijających się dzielnicach także szeroko rozumianej infrastruktury społecznej oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym terenów zieleni urządzonej. Zieleń w strukturze współczesnego miasta stanowi ważny element jego funkcjonowania – nie tylko w kontekście poprawy walorów krajobrazowych, lecz przede wszystkim pozwala na zwiększenie retencji terenowej, zatrzymanie wody w środowisku, poprawę warunków klimatycznych i zmniejszenie temperatury otoczenia w skali lokalnej, eliminując efekt tzw. wyspy ciepła. Biorąc powyższe pod uwagę, przeznaczenie obszaru objętego planem na funkcję terenów zieleni urządzonej - docelowo urządzonego parku - jest w pełni uzasadnione i stanowi wypełnienie polityki przestrzennej wyrażonej w studium. Teren planu położony jest w jednostce urbanistycznej C, dla której ustalono jako funkcje uzupełniające tereny zieleni urządzonej a ponadto wskazano, iż w rejonie należy przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych. Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń studium, stanowią realizację polityki zrównoważonego rozwoju przyczyniając się do rozbudowy zielono-błękitnej infrastruktury w mieście a co za tym idzie są w pełni uzasadnione i poparte słusznym interesem publicznym.

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren objęty planem znajduje się we centralno-wschodniej części miasta Reda, na przedłużeniu ulicy Marynarskiej. W stanie istniejącym teren nie jest zagospodarowany, stanowi obszar z zielenią naturalną z licznie występującymi rowami melioracyjnymi. Istniejący zasób zieleni nie jest zbyt bogaty. Występująca roślinność naturalna, reprezentowana jest przez liczne trawy, zakrzewienia i zadrzewienia niskie (wierzba, bez, dzika śliwa/ mirabelka, tarnina) oraz skupiska drzew (lipa drobnolistna, klon polny, jesion).

Od strony zachodniej teren sąsiaduje z zabudową wielorodzinną położoną przy ulicy Marynarskiej. Z pozostałych stron pozostaje otoczony przez naturalną zielen dawnych łąk i pastwisk poprzecinanych siatką rowów melioracyjnych.

Komunikacyjnie obszar planu obsługiwany jest przez układ dróg położonych poza granicami planu. Od strony wschodniej graniczy z drogą wewnętrzną osiedla mieszkaniowego, która łączy się z układem zewnętrznym, tj. ulicą Morską od strony zachodniej.

Z zakresu infrastruktury technicznej we wschodniej części planu zinwentaryzowano linię napowietrzną średniego napięcia 15kV.

CZĘŚĆ III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

III.1. Wymogi Art. 1 ust. 2 ustawy o pizp

<i>Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp</i>	<i>Sposób uwzględnienia w projekcie planu – ustalenia planu</i>
<i>1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</i>	<i>W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie zagospodarowania terenu oraz ochrony krajobrazu.</i>
<i>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</i>	

	<i>2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.</i> Dodatkowo w § 7. <i>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i>, ustalono między innymi: <i>5. W granicach obszaru objętego planem należy wzbogacać szatę roślinną a tym samym krajobraz poprzez wprowadzanie drzew i krzewów różnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Do ukształtowania zasobu zieleni należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące zadrzewienia.”</i>
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Wymagania ochrony środowiska zawarte są w § 7. <i>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i>, w tym między innymi: <i>1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:</i> <i>1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska;</i> <i>2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności prowadzonej na terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru objętego planem.</i> <i>2. W obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</i> <i>3. Na rysunku planu wskazano orientacyjne przebiegi rowów melioracyjnych, odpowiadających za regulację stosunków wodnych w obszarach ich zlewni, oznaczonych jako urządzenia wodne (rowy). Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wskazanych urządzeń wodnych - rowów melioracyjnych, na cele związane z realizacją systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Dopuszcza się przebudowę urządzeń wodnych, spowodowane koniecznością usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, przy zapewnieniu ciągłości przepływu w ramach zbiorczego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych albo systemu melioracyjnego, funkcjonującego poza obszarem planu. W ramach usuwania kolizji dopuszcza się likwidację urządzeń wodnych pod warunkiem zastąpienia ich innym systemem zapewniającym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a także regulującym stosunki wodne w ich zlewni, zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymanie, konserwację oraz dostęp do urządzeń wodnych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.</i> <i>4. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, występującej w postaci pojedynczych drzew bądź grup drzew lub krzewów. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, zaś wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizję z planowanym zainwestowaniem; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych w stosunku 1:1.</i> <i>(...)</i> <i>6. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.</i> Dodatkowo w zakresie ochrony zasobów wody w § 11 <i>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustalono, iż na terenach położonych w zasięgu GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda” należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.</i> W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne ani leśne wymagające ochrony, stąd w planie odstąpiono od określania zasad w tym zakresie.
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Na obszarze objętym planem nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o	W projekcie planu wprowadzono wymóg zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo na potrzeby zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustalono, iż na terenie objętym planem przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób

zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)	ze szczególnymi potrzebami a także innych osób 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
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Celem sporządzania planu jest przede wszystkim umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego związanego z rekreacją i wypoczynkiem na terenach dotychczas niezagospodarowanych. Dostępność do przestrzeni publicznych – tu zieleni urządzonej - podnosi wartość ekonomiczną nieruchomości położonych w najbliższym sąsiedztwie. Ponadto przyciąga nowych mieszkańców celem osiedlenia się na stałe w Redzie jako mieście przyjaznym, prospołecznym, stawiającym na zwiększanie oferty infrastruktury społecznej także w zakresie wypoczynku i rekreacji. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.
7) prawo własności;	W obszarze objętym planem nieruchomości stanowią własność osób fizycznych bądź posiadają nieuregulowany stan prawny. W celu realizacji ustaleń planu może zająć konieczność przejęcia tychże nieruchomości do zasobów mienia gminnego, co z kolei będzie wiązało się z poniesieniem kosztów odszkodowań dla właścicieli nieruchomości. Ponadto poza trybem wymaganym procedurą ustawową, projekt planu zaopiniowano z gestorami sieci posiadających urządzenia na terenie objętym planem.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
9) potrzeby interesu publicznego;	Cały obszar planu docelowo stanowić będzie obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie planu umożliwi realizację planowanych zamierzeń inwestycyjnych Burmistrza Redy w ramach błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z aktualną polityką podnoszenia atrakcyjności przestrzeni publicznych w obrębie miasta oraz realizacji zadań służących zwiększaniu retencji krajobrazowej, zapobieganiu suszy oraz zwiększaniu udziału terenów biologicznie czynnych.
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Na obszarze objętym planem nie występują potrzeby w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych. Nie występują również potrzeby w zakresie rozwoju publicznej infrastruktury technicznej za wyjątkiem niezbędnego uzbrojenia terenu dla potrzeb urządzenia parku.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu ukazało się: · na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Redzie w dniu 21.04.2023 r.; · w prasie lokalnej Rejsy Reginów w dniu 21.04.2023 r.; · BIP w dniu 21.04.2023 r.
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	· na słupie oświetleniowym znajdującym się w sąsiedztwie obszaru objętego planem. Zainteresowani mogli składać wnioski do planu w Urzędzie Miejskim w Redzie, w terminie do 21 dni od dnia ogłoszenia. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Redy w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych, wpłynęło 7 pism od instytucji i organów opiniujących.
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Na obszarze objętym planem nie wyznaczono nowych terenów na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej zarówno jedno- jak i wielorodzinnej, stąd nie zachodzi potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów pitnych.

III.2. Wymogi Art. 1 ust. 3 ustawy o pizp

Treść artykułu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag,

zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

III.2.1. Wnioski do planu

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Redzie w dniu 21.04.2023 r.;
- w prasie lokalnej Rejsy Reginów w dniu 21.04.2023 r.;
- BIP w dniu 21.04.2023 r.
- na słupie oświetleniowym znajdującym się w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu w Urzędzie Miejskim w Redzie, w terminie do 21 dni od dnia ogłoszenia. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Redy w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych, wpłynęło 7 pism od instytucji i organów opiniujących.

III.2.2. Uwagi do planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2023 r. do 29.09.2023 r. w siedzibie w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.09.2023 r. w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 (jedna) uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie. Uwaga nie została uwzględniona.

III.2. Wymogi Art. 1 ust. 4 ustawy o pizp

Treść artykułu:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

Wymogi Art. 1 ust. 4 ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Teren objęty planem stanowić będzie obszar zieleni urządzonej – park, jako miejsce służące rekreacji i wypoczynkowi. Położony w bliskim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, w tym osiedli budynków wielorodzinnych, nie wymaga rozbudowy systemu komunikacyjnego. Dostęp do terenu zapewniony jest poprzez bezpośrednie połączenie z wewnętrznym układem drogowym i dalej publicznym układem komunikacyjnym jaki stanowi ulica Morska i dalej ulica Obwodowa. Z uwagi
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	na charakter obszaru wszelkie rozwiązania przestrzenne zapewniają dostęp pieszym a także rowerzystom. Priorytetem dla zagospodarowania terenu jest spójne ukształtowanie zieleni urządzonej w połączeniu z obiektami i urządzeniami służącymi rekreacji i wypoczynkowi a także utrzymaniu czystości na terenie parku. Teren objętym planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w granicach zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Redy z perspektywą rozwoju, co świadczy o racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią przez władarzy miasta.
--	--

CZEŚĆ IV Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej w Redzie, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Redy oraz uchwałą Rady Miejskiej w Redzie nr XVII/164/2016 z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy.

Podjęta uchwała Rady Miejskiej w Redzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Morskiej w Redzie, jest zgodna z kryteriami ustalonymi dla przystąpienia do sporządzenia planu lub nowych planów, to jest:

- stanowi realizację wniosku Burmistrza Miasta Redy,
- stanowi realizację aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Redy, a funkcje są racjonalne i realizują potrzeby ogółu mieszkańców,
- teren posiada dostęp do dróg publicznych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

CZEŚĆ V. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

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 wodociągowych,
- 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych.

C. Uzbrowienie terenu

Na obszarze objętym planem, w wyniku realizacji celów publicznych związanych z zagospodarowaniem Parku, może zaistnieć konieczność rozbudowy systemów komunalnych związanych z zaopatrzeniem w wodę czy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

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

Na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę 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.

E. Wpływy do budżetu gminy

W związku ze zmianą przeznaczenia terenu zabudowy wielorodzinnej na tereny zieleni urządzonej należy przyjąć, iż Gmina nie uzyska wpływów z ewentualnej sprzedaży części nieruchomości objętych planem, nie wystąpią także potencjalne wpływy z podatków od nieruchomości oraz prowadzonej działalności na terenie w obrębie przekształconych terenów.

Na podstawie prognozy skutków finansowych ocenia się, że z tytułu realizacji ustaleń planu nie wystąpią wpływy do budżetu Miasta Gminy Reda z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina Miasto Reda nie posiada nieruchomości, które mogą być przeznaczone do zbycia, gdyż cały obszar objęty planem przeznacza się dla potrzeb funkcji publicznych.

CZĘŚĆ VI Zgodność z ustaleniami Studium

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy, został przyjęty Uchwałą 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 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 Redy z dnia 17 grudnia 2014 r., zmiana studium fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, uchwalona uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

Studium ustala podział obszaru miasta Redę na jednostki urbanistyczne:

a)Jednostka urbanistyczna „A” – obejmująca zachodnią część miasta (wschodnią granicę jednostki stanowi linia kolejowa Reda – Hel oraz ulica Pucka) - Dzielnica PIELESZEWO;

b)Jednostka urbanistyczna „B” – obejmuje środkową obejmująca środkową część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi linia kolejowa Reda – Hel, północną - planowana trasa OPAT, południową – granica z jednostką „C”) - Dzielnica CIECHOCINO.

c)Jednostka urbanistyczna — „C” obejmująca południowo - wschodnią część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi ulica Gdańska, północną – granica z jednostką urbanistyczną „B”) - Dzielnica ŚRÓDMIEŚCIE.

d)Jednostka urbanistyczna — „D” obejmująca południowo - zachodnią część miasta (wschodnią i północną granicę jednostki stanowi ulica Gdańska) - Dzielnica MARIANOWO.

e)Jednostka urbanistyczna — „E” obejmująca północno- wschodnią część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi ulica Pucka, południową granicę jednostki stanowi planowana trasa OPAT) - Dzielnica REKOWO.

f)Jednostka urbanistyczna „F” – obejmuje obręb Moście Błota.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach rejonów:

·**C.3. U,MW,MN:** obejmującym południową część jednostki C, położoną po wschodniej stronie ul. Obwodowej, dla którego ustalenia są następujące:

- dominujące funkcje: usługi komercyjne i publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);

- teren ogrodów działkowych do zachowania lub do przekształceń na inne funkcje - zgodne z funkcjami dominującymi i uzupełniającymi w rejonie C.3 – według wymogów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;

- wskazane wykształcenie wewnętrznego układu ulicznego z połączeniem z ul. Łąkową (w rejonie C.2) i z ul. Kosynierów w Rumi;

- w rejonie przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;

- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B, rozdz. V.4.3); uwzględnić występowanie gruntów organicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych;

·**C.4.1.U,MW,** obejmującym południowo-wschodnią część jednostki, przy wschodniej granicy miasta, dla którego ustalenia są następujące:

- dominujące funkcje: usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- uzupełniające funkcje: funkcje produkcyjne, zieleń urządzone i inne formy zieleni, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- w rejonie przewidzieć tereny zielone o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją zbiorników wód deszczowych;

- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: uwzględnić występowanie gruntów organicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B, rozdz. V.4.3.2);

- wzdłuż istniejącej linii energetycznej 110 kV planowane przejście równoległej linii 110 kV;

·**C.4.2.U,** obejmującym południowo-wschodnią część jednostki, dla którego ustalenia są następujące:

- dominujące funkcje: usługi komercyjne i publiczne;

- uzupełniające funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone i inne formy zieleni;

- w rejonie przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją zbiorników wód deszczowych;

- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: uwzględnić występowanie gruntów organicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B, rozdz. V.4.3.2); uwzględnić wymogi dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Reda II reda (według ustaleń podanych w części A, rozdz. III.3, pkt3);

- wzdłuż istniejącej linii energetycznej 110 kV planowane przejście równoległej linii 110 kV.

Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów: *ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej – park*, są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi dla jednostki C w poszczególnych podjednostkach. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych i potrzebę urozmaicenia oferty wypoczynkowo-rekreacyjnej, wprowadzenie terenów zieleni urządzonej, jako funkcji uzupełniającej dla jednostki C, uznaje się za w pełni uzasadnione i poparte słusznym interesem publicznym. Ponadto dopuszczenie możliwości budowy zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp. oraz przyjęcie jako podstawowej zasady retencji wód opadowych i roztopowych w obszarze planu stanowi wypełnienie ustaleń studium przedstawionych wyżej.