

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Redy
nr UA.1.2024 z dnia 14 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2024 r. do 10 maja 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Obwodowej i Rolniczej w Redzie.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w rejonie ul. Obwodowej i Rolniczej w Redzie
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	29.04.2024	Osoba fizyczna	1) Wniosek o przeniesienie rowów melioracyjnych z działki nr 797/1 obręb 01	797/1	działka nr 811 należąca do miasta Redy, stanowiąca dostęp do drogi publicznej dla działki nr 797/1 w projekcie mpzp została przeznaczona na tereny 3U-P, 4U-P (teren usług lub produkcji składów i magazynów) oraz teren 2W (teren wód – rów melioracyjny z pasem z pasem do obsługi rowu)	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Rowy melioracyjne znajdujące się na działce nr 797/1 widnieją na podkładzie mapowym. Zgodnie z ustawą Prawo wodne utrzymanie rowów należy do obowiązków właściciela nieruchomości. Wyjaśnia się, że na rysunku planu w granicach działki zaznaczono rów określony jako „pozostałe rowy melioracyjne”. Zgodnie z §7 ust. 11 „Na obszarze planu występują rowy melioracyjne oznaczone jako „pozostałe rowy melioracyjne” oraz inne istniejące rowy melioracyjne nie oznaczone na rysunku planu. Dla urządzeń tych obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się zmianę przebiegu rowów pod warunkiem zachowania ich ciągłości. W uzasadnionych przypadkach umożliwia się zastosowanie innego rodzaju retencji pod warunkiem, że zrekompensuje ona pojemność zlikwidowanego rowu”. Przebudowa rowu jest zatem możliwa po uzyskaniu odpowiednich zgód i spełnieniu określonych warunków.
			2) Wniosek o dostęp do drogi publicznej (tj. ul. Łąkowej)			x	-	
2.	07.05.2024	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod funkcję ciepłowniczą i produkcji energii. Wniosek o przeznaczenie pod funkcję produkcyjną w celu wybudowania hali produkcyjnej w związku z prowadzoną działalnością budowlaną.	807, 808/2	działki 807 i 808/2 zostały w projekcie planu przeznaczone pod teren 1PE-IC (teren produkcji energii lub ciepłownictwa)	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Obszar przeznaczony pod teren 1PE-IC ma stanowić teren inwestycji publicznej pod rozbudowę istniejącego na sąsiedniej działce Miejskiego Przedsiębiorstwa Ciepłowniczo-Komunalnego „Koksik”. Przeznaczenie to służy realizacji zadań własnych gminy zawartych w Ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.). Zgodnie z art. 7, ust. 1, pkt 3 ww. ustawy, w szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy „wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz”. Rozbudowa przedsiębiorstwa Koksik będzie służyć zaopatrzeniu w ciepło z sieci ciepłowniczej mieszkańców Redy, co przyczyni się do poprawy jakości powietrza w mieście z uwagi na możliwość likwidacji lokalnych kotłowni węglowych
3.	07.05.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o „wstrzymanie, ponowne rozpatrzenie czy ewentualną analizę bądź audyt projektu przez odpowiednią komisję i ponowne złożenie, ale przez obecnego urzędującego burmistrza, ponieważ być może obecny burmistrz wraz z nowo wybranymi radnymi miałby inną wizję rozwoju czy zagospodarowania rzeczzonego terenu. Swoją uwagę argumentuję faktem, że były już burmistrz Krzemiński miał naprawdę dużo czasu żeby wprowadzić ww. projekt, a w tym momencie nie jest w stanie nadzorować projektu i kompletnie nie rozumiem idei jaka przyświecała wyłożeniu projektu przez byłego już burmistrza, który w momencie wyłożenia tej propozycji wiedział, że ustępuje. Uchwała rady miasta na podstawie której został stworzony projekt mpzp ma już ponad dwa lata, dodatkowo obszar jaki jest objęty jest dość duży i dodatkowo taki, a nie inny projekt i późniejsze głosowanie nad nim w jakimś sensie blokuje możliwości czy inne propozycje do zarządzania miastem przez obecnego Burmistrza.”	cały obszar planu	-	-	x	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu (zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu), w związku z tym uznaje się ją za bezprzedmiotową. Zaznacza się jednocześnie, iż o przystąpieniu do sporządzenia planu decyduje Rada Miasta i obowiązkiem Burmistrza jest realizacja zadań powierzonych mu przez Radę. Sytuacja związana z wyborami samorządowymi nie wpływa na wstrzymanie prac związanych z podjętymi uchwałami.

4.	15.05.2024	Osoby fizyczne	„W nawiązaniu do „PROJEKT - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. OBWODOWEJ I ROLNICZEJ W REDZIE" chciałbym zaprotestować. Czas wystawienia projektu dla opinii publicznej oraz czas przeznaczony na dyskusję jest bardzo ograniczony, na tym etapie przedstawię tylko kilka argumentów przemawiających za odstąpieniem od proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego W tym momencie tylko nieliczne osoby mają świadomość o planowanym zagospodarowaniu części Redy - Obwodowa - Rolnicza. Osiedle ul. Olimpijska i przyległe nic nie wiedza o planach Magistratu. Oczywiście społeczność, która w tej chwili podjęła inicjatywę informacyjna dotrze to wszystkich do wszystkich zainteresowanych. Argumenty: Rejon zaakceptowany pod zabudowę mieszkalną jako kontynuacja już istniejących zabudowań mieszkalnych, jedno i wielorodzinnych. Uciążliwość istnienia infrastruktury przemysłowej w centrum zabudowy mieszkalnej jest niedopuszczalna. Obecne tereny zielone , laki , nieużytki rolne , rowy melioracyjne zostały zasiedlone przez dziesiątki gatunków unikatowej flory i fauny niektóre podlegają ochronie ścisłej •Zuraw •sojka •sokół wędrowny •zimorodek •Dzięcioły i wiele innych włączając rzadkie okazy flory. 'Moście Błota , jak sama nazwa wskazuje to tereny zalewowe , okoliczne laki i pola to naturalne zbiorniki retencyjne chroniące zabudowę mieszkalna przed zalaniem. Utwardzenie tak dużej powierzchni narazi mieszkańców na zalewanie domostw i struktury zabudowy jednorodzinnej. W bardzo bliskim sąsiedztwie znajdują się chronione ujęcia wody . Struktura przemysłowa narazi wody gruntowe na zanieczyszczenia. Oczywiście skieruje prośbę do Ministerstwa Ochrony Środowiska o przeprowadzenie audytu na opisanym terenie. Niepokojący jest fakt , że liczy się tylko strona finansowa przedsięwzięcia nie zwracając uwagi na to , że jest to jedno z niewielu już miejsc naprawdę dzikiej przyrody w Redzie. Ze względu na małą frekwencję proszę o ponowne spotkanie z zainteresowanymi mieszkańcami Mościch Błot i okolicy. Przeważająca część zainteresowanych nie ma pojęcia o planach władarzy miasta , trzeba więc przeprowadzić solidniejszą fazę informacyjną. Liczmy na refleksje władarzy miasta. ”	cały obszar planu	-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. W kwestii poruszonych argumentów dotyczących partycypacji społecznej, wyjaśnia się że udział społeczny w procedurze planu został zagwarantowany zgodnie z art. 17 Ustawy*, tj. poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, oraz dyskusję publiczną i możliwość składania uwag do projektu planu, z dotrzymaniem ustawowych terminów. W kwestii przeznaczeń na obszarze planu wyjaśnia się, że obszary przeznaczone pod funkcję usług lub produkcji, składów i magazynów, oraz pod funkcję usług są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Postanowiono jednakże częściowo uwzględnić obawy wnioskodawców i zrezygnowano z przeznaczenia na cele usługowo-produkcyjnej dużej części terenu pozostawiając jedynie możliwość realizacji na tym obszarze elektrowni słonecznej. W sprawie poruszonych aspektów przyrodniczych oraz hydrologicznych, informuje się, że zapisy planu uwzględniają uwarunkowania i wytyczne przyrodnicze i hydrologiczne zawarte w opracowaniach sporządzonych na potrzeby projektu planu. Uzyskano ponadto odpowiednie uzgodnienia projektu mpzp, w tym m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.
5.	16.05.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o dopisanie w §22 pkt 1 lit. b (wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu) treści „składowanie odpadów oraz materiałów sypkich, w tym różnych frakcji węgla” „Uzasadnieniem powyższej uwagi są doświadczenia innych Gmin, które często poszukując możliwości zasilenia budżetu miejskiego, pozwalały na tworzenie składów odpadów na terenie gminy. W rezultacie działalności przestępczej tzw. „znikających przedsiębiorców”, gminy pozostawały z problemem utylizacji odpadów, co jest związane z olbrzymimi kosztami wielokrotnie przekraczającymi zysk z dzierżawy terenu. W krańcowych przypadkach występowały liczne podpalenia, które w ostatnim czasie miało także miejsce w Siemianowicach. Jeśli zaś chodzi o składowiska materiałów sypkich (w tym węgla), to Reda ma bardzo złe doświadczenia własne ze składowiskiem i handlem węglem przy ul. Gdańskiej (na terenie dzierżawionym od LP). Potwierdzam także wszystkie zastrzeżenia zgłoszone podczas spotkania w UM Reda 07.05.2024 w zakresie dróg i komunikacji do ww. obszaru. ”	tereny 3U-P i 4U-P	„b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: - obiekty lub inne formy zagospodarowania terenu emitujące intensywne zapachy, które mogą być odczuwalne poza terenem objętym inwestycją, - usługi rzemieślnicze, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki oraz edukacji, - elektrownie wiatrowe o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW,;;	x	-	Uwaga uwzględniona. W granicach terenów 4U-P i cz. 3U-P zrezygnowano z funkcji usługowo-produkcyjnej, dopuszczona będzie wyłącznie funkcja elektrowni słonecznej, co wyklucza funkcje składowania
6.	17.05.2024	Osoba fizyczna	„1) wnoszę o wprowadzenie obsługi komunikacyjnej terenu 4U-P poprzez ul. Łąkową tj. działkę gruntu nr 811 – jako drogę publiczną (przynajmniej do wysokości działki gruntu nr 793 i ujęcie w karcie terenu 4U-P informacji o dostępności drogowej od strony ul. Łąkowej,	cały obszar planu	-	x	x	Uwagę uwzględniono częściowo. Postanawia się uwzględnić wniosek o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Łąkowej, natomiast z uwagi na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej
			2) ewentualne poprowadzenie drogi publicznej obsługującej tereny 3U-P i 4U-P równoległe do projektowanej drogi 4KR, lecz bardziej na Zachód (dalej od terenów mieszkaniowych) i zakończenie jej za rowem oznaczonym symbolem 2W, na terenie strefy 4U-P i zlikwidowanie dróg wewnętrznych 4KR i 8KR,		-	X	x	Uwagę uwzględniono częściowo. Postanowiono zlikwidować drogi wewnętrzne 4KR i 8KR, jednakże zrezygnowano z przeznaczenia terenu na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej
			3) zlikwidowanie dróg wewnętrznych 4KR i 8KR oraz terenów 2ZD i 3ZD i przeznaczenie obszaru działki gruntu nr 792 pod usługi lub produkcję, składy i magazyny,		-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. W związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Działka nr 792 jest jednakże położona w ciągu planowanej tzw. „drogi wschodniej”, dlatego pozostawia się tę działkę bez zmiany przeznaczenia (teren zieleni naturalnej) jako rezerwę pod budowę tej drogi
			4) zlikwidowanie stref 2ZPW i 3ZPW i zastąpienie ich zielenią ochronną przy granicy ze strefą 2KR-W, ewentualnie przeniesienie obu ww. stref ZPW na teren przylegający do strefy 2KR-W.” [szczegółowe uzasadnienie uwag w piśmie dołączonym do wykazu]		-	x	x	Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji terenów 2ZPW i 3ZPW. W związku ze zmianą przeznaczenia terenów 4U-P i cz. 3U-P z funkcji usługowo-produkcyjnej na wyłączną funkcję elektrowni słonecznej zrezygnowano z wyznaczenia zieleni urządzonej wysokiej
7.	20.05.2024	Osoba fizyczna	1) wprowadzenie obsługi komunikacyjnej terenu 4U-P poprzez ul. Łąkową tj. działkę gruntu nr 811 – jako drogę publiczną, a także ujęcie w karcie terenu 4U-P informacji o dostępności drogowej od strony ul. Łąkowej i zlikwidowanie dróg wewnętrznych 4KR i 8KR,	cały obszar planu	-	x	x	Uwagę uwzględniono częściowo. Postanawia się uwzględnić wniosek o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Łąkowej i likwidację dróg wewnętrznych 4KR i 8KR, natomiast z uwagi na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej
			2) ewentualne poprowadzenie drogi publicznej obsługującej tereny 3U-P i 4U-P równoległe do projektowanej drogi 4KR, lecz bardziej na Zachód (dalej od terenów mieszkaniowych) i zakończenie jej za rowem oznaczonym symbolem 2W, na terenie strefy 4U-P i zlikwidowanie dróg wewnętrznych 4KR i 8KR,		-	x	x	Uwagę uwzględniono częściowo. Postanowiono zlikwidować drogi wewnętrzne 4KR i 8KR, jednakże z uwagi na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej zrezygnowano z przeznaczenia terenu na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej
			3) ustalenie przebiegu drogi 8KR w taki sposób, aby nie rozdzielała działki gruntu 824 na dwie części. [szczegółowe uzasadnienie uwag w piśmie dołączonym do wykazu – zbieżne z uzasadnieniem pisma nr 6]		-	X		-
8.	20.05.2024	Osoba fizyczna	„Sprzeciw przeciwko postanowieniom zawartym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego między innymi z uwagi na to, że: - planowany teren, na który miałby być przeniesiony Rodzinny Ogród Działkowy im. „Odrodzenie” w Redzie, jest o długości aż w granicach 1500 m, a szerokość tylko 20 m i jest podzielony aż na co najmniej 4 obszary oraz jego powierzchnia jest mniejsza od obecnie zajmowanej przez wymieniony Ogród, co stanowiłoby duży problem w „normalnym” jego funkcjonowaniu i generowałoby duże koszty - planowany teren ROD „Odrodzenie” byłby położony w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej tzw. „Drogi wschodniej”, bez żadnej strefy ochronnej przed hałasem i spaliniami pochodzącymi od pojazdów poruszających się po tej drodze	tereny ZD	ZD – teren ogrodów działkowych	x		Zrezygnowano ze wskazania w granicach planu terenów o funkcji ogrodów działkowych

			- z uwagi na bardzo dużą kwasowość gleby i bardzo wysoki stan wód gruntowych teren nie nadaje się pod uprawy, między innymi warzyw i drzew owocowych - brak miejsc na parkowanie pojazdów jakimi znaczna większość działkowiczów zmuszona byłaby do dojazdu w pobliże swojej działki ogrodniczej"					
9.	20.05.2024	Rodzinny Ogród Działkowy „Odrodzenie”, ul. Gdańska, 84-240 Reda	jak w piśmie nr 8.	tereny ZD	jak w piśmie nr 8.	X	-	jak w piśmie nr 8.
10.	22.05.2024	Osoba fizyczna	„Wyrażam sprzeciw wobec zapisom Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Obwodowej i Rolniczej w Redzie dotyczącym przeniesieniu terenu ogrodu działkowego „Odrodzenie" na tereny ZI) w części wschodniej w/w planu. Porównując warunki jakie zapewnia obecnie Ogród „Odrodzenie" a jakie zaproponowany teren ZD możemy wymienić co następuje: [kolejność uwag w piśmie nieznacznie zmieniono w niniejszym wykazie na potrzeby jednoczesnego odniesienia się do części argumentów w kolumnie nr 9. Uwagi] - Nowo posadzone drzewa będą rodzić dopiero po kilku latach. Bardzo wysoki poziom wód gruntowych spowoduje, że uprawy warzyw będą w zasadzie niemożliwe, a drzewa owocowe zanim wyrosną, będą gnić; - Tereny te charakteryzuje kwaśna gleba i rozległe torfowiska; nie są to dobre warunki do uprawy warzyw; aby udatnić glebę byłibyśmy zmuszeni używać środków odkwaszających, a także podnieść poziom ziemi by uchronić rośliny przed podtopieniami; - Bezpośrednie sąsiedztwo potencjalnie bardzo uczęszczanej drogi uniemożliwi ekologiczne uprawy a także odpoczynek od zgiełku; Rozwiązaniem mogłoby być posadzenie drzew albo ekrany wzdłuż drogi, lecz spowoduje to zacienienie terenu, co w przypadku wąskiego Ogrodu może utrudnić uprawy, nie uchroni też całkowicie od hałasu aut; - Spora część działkowców jest w starszym wieku i nie będzie miała siły na odtworzenie obecnej zabudowy i nasadzeń; - Mam wrażenie, że teren planowany pod działki o długości około 850 m i szerokości około 30 m, jest wyborem totalnie niepraktycznym dla działkowców, a w kontekście planowanej i wyczekiwanej budowy drogi OPAT/Via Maris może stać się tylko tymczasową propozycją do czasu jeśli/gdy wygra wariant A W3 — stąd działki umiejscowione są pomiędzy pasem „Drogi Wschodniej" a rowem melioracyjnym. Rozumiem, że trzeba zostawić rezerwę na ewentualne poszerzenie drogi, ale umieszczając tam działki, nadal będziemy niepewni naszego bytowania i będziemy z trwogą patrzeć na ustalenia dotyczące Via Maris lub rozbudowy w dalszej perspektywie planowanej drogi między Redą a Rumią, która jest bardzo potrzebna mieszkańcom; - Nawet jeśli działki zostaną poszerzone o tereny za rowem melioracyjnym, na tereny nieobjęte omawianym planem, to będą rozczłonkowane na tyle, że nie można już mówić o jednym wspólnym Ogrodzie Działkowym, gdyż każdy kawałek Ogrodu będzie musiał być ogrodzony; do tego trzeba będzie pozostawić pas przy rowie melioracyjnym, aby gmina mogła go udrażniać w razie potrzeby; - Działki w mniej uczęszczanej części Redy mogą być atrakcyjne dla włamywaczy lub osób bezdomnych w trakcie zimy; - Przeniesieniem Ogrodu „Odrodzenie" na peryferie wschodnie Redy nie odbetonujemy miasta. W miejscu ogródków powstaną usługi, które najprawdopodobniej kompletnie zabudują ten teren. Nawet jeśli ograniczymy prawnie zabudowę do 70% to i tak będzie to więcej o 70% niż jest obecnie. Z punktu widzenia nowych i obecnych mieszkańców sąsiadujących bloków, wolałabym mleć widok na działki, niż na magazyny albo kolejny sklep, których w naszej okolicy nie brakuje. Teren usługowy doprowadzi również do jeszcze większego ruchu pojazdów w tej części miasta; - Odwieczna wizja przeniesienia działek spowalnia jego rozwój — wielokrotnie osoby chętne do zakupu wycofywały się obawiając o przyszłość Ogrodu. Również wiele inwestycji na działkach (np. nowe altany), wnioski o różne dofinansowania są wstrzymywane z obawy przed przeniesieniem Ogrodu. - Każdy mieszkaniec Redy rozumie, że więcej przedsiębiorstw to więcej wpływów do budżetu miasta/gminy, ale to one powinny być na peryferiach miasta, a nie tereny zielone, tym bardziej, że już są zagospodarowane i nie wymagają wydatków inwestycyjnych od miasta. - ROD „Odrodzenie" to prężnie działający Ogród, w sąsiedztwie wysokich budynków mieszkalnych stanowi on filtr powietrza dla bardzo zaludnionej części miasta. W ciągu ostatnich kilku lat pojawiło się tu wiele młodych rodzin z dziećmi, ogródki w zdecydowanej większości są zadbane, w 2023 wszyscy podjęliśmy trud podłączenia działek do wody miejskiej (finansowy jak i fizyczny). Obecnie jesteśmy na etapie podejmowania decyzji o podłączeniu prądu. Podsumowując, zamiast poszukiwać nowych terenów na przeniesienie działek, proszę rozważyć zmianę warunków zagospodarowania obecnego terenu Obwodowa/Gdańska na tereny zieleni i rekreacji, tak by zostały na swoim obecnym miejscu."	tereny ZD		X		Zrezygnowano ze wskazania w granicach planu terenów o funkcji ogrodów działkowych. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przeniesienia ogrodów działkowych „Odrodzenie” jest bezprzedmiotowa, ponieważ ogrody te znajdują się poza granicami niniejszego projektu planu. W projekcie planu miejscowego nie znajdują się żadne zapisy dotyczące ROD „Odrodzenie”. Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę do planu miejscowego składa się w przypadku kwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie planu. Złożona uwaga dotycząca przeniesienia ROD „Odrodzenie” nie odnosi się do ustaleń planu.
11.	22.05.2024	Osoba fizyczna	<u>„1) zmniejszyć obszar o funkcji produkcyjno-usługowej w centrum miasta.</u> Tak duże powierzchnie pod magazyny lokalizuje się poza granicami miasta, wzdłuż dobrze skomunikowanych dróg ekspresowych. Wprowadzenie tego rodzaju funkcji w centrum Redy spowoduje wprowadzenie do miasta dziesiątek tirów obsługujących teren inwestycji. Ul. Obwodowa nie jest przystosowana do ruchu pojazdów ciężarowych. Ze względu na brak alternatywnego dostępu do tej części miasta, cały ruch będzie odbywał się ul. Obwodową, powodując jeszcze większe niż obecnie korki oraz koszty związane z naprawą dróg.	cały obszar planu	-	X		
			<u>2) obniżyć wysokość zabudowy do wysokości sąsiedniej zabudowy istniejącej w tej części Redy.</u> Wysokość 18 m to odpowiednik nawet 6 kondygnacji mieszkalnych. Tak wysoka zabudowa w sąsiedztwie niskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej po zachodniej stronie ul. Obwodowej oraz całej zabudowy jednorodzinnej na Mościch Błotach jest niedopuszczalna. Narusza to zarówno walory krajobrazowo-estetyczne, jak i godzi w ład przestrzenny.		-	X		
			<u>3) zwiększyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod U-P.</u> Na tych terenach jest wysoki poziom wód podziemnych. Te tereny powinny być w jak największych stopniu rozszczelnienie. Zabetonowanie terenu w 80% doprowadzi do podtapiania nieruchomości sąsiednich oraz problemu z nadmiarem wody na terenie całej Redy.		§22, pkt 2, lit. d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,	x	-	

			4) wprowadzić większe powierzchnie terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej na terenach obecnie projektowanych jako U-P. Projekt planu nie przeznaczają praktycznie żadnych terenów pod jakąkolwiek zieleni, a przeznaczają prawie cały plan pod zabudowę przemysłową i usługową. Zaproponowane pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 7 m są nieproporcjonalnie małe w stosunku do skali zabudowy i uciążliwości projektowanego terenu przemysłowego. Wprowadzenie dużych terenów zieleni umożliwi utrzymanie rozszczelnienia tych terenów i pozwoli na naturalną poprawę retencji wód. 5) wprowadzić obsługę komunikacyjną terenu opartą o publiczny układ drogowy ogólnodostępny, a nie o prywatne drogi wewnętrzne. Wprowadzenie dróg wewnętrznych na terenach prywatnych nie zmusza gminy ani do wykupu, ani do budowy tych dróg, ponieważ tylko drogi publiczne muszą być we własności gminy. Drogi wewnętrzne będące we własności prywatnej, mogą zostać po prostu zamknięte i wyłączone z użytkowania dla ogółu mieszkańców.					Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczone obszary pod funkcję usług lub produkcji, w tym produkcji energii, składów i magazynów, oraz pod funkcję usług są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium nie przeznaczają ww. obszarów pod publiczne tereny zieleni urządzonej, brak też uzasadnienia dla wprowadzania urządzonej zieleni publicznej w kompleksie terenów inwestycyjnych. Postanawia się jednakże zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowych terenów oraz wskazać tereny zieleni naturalnej o charakterze publicznym we wschodniej części obszaru planu Uwaga nieuwzględniona. W związku z podjęciem decyzji, wynikającej z rozpatrzenia uwag do planu, o rezygnacji z funkcji usługowo-produkcyjnej na większości obszaru planu, brak uzasadnienia dla tworzenia dodatkowego układu dróg publicznych. Postanowiono ograniczyć przeznaczenie większości obszaru terenów 3U-P i 4U-P do funkcji produkcji energii słonecznej. Funkcja ta nie będzie generować zwiększenia ruchu kołowego
12.	22.05.2024	Osoba fizyczna	jak w piśmie nr 11.	cały obszar planu	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.
13.	22.05.2024	Osoba fizyczna	„1) wnoszę o wprowadzenie obsługi komunikacyjnej terenu 4U-P poprzez ul. Łąkową tj. działkę gruntu nr 811 – jako drogę publiczną, a także ujęcie w karcie terenu4U-P informacji o dostępności drogowej od strony ul. Łąkowej i zlikwidowanie dróg wewnętrznych 4KR i 8KR, 2) ewentualnie poprowadzenie drogi publicznej obsługującej tereny 3U-P i 4U-P równoległe do projektowanej drogi 4KR, lecz bardziej na zachód (dalej od terenów mieszkaniowych) i zakończenie jej za rowem oznaczonym symbolem 2W, na terenie strefy 4U-P i zlikwidowanie dróg wewnętrznych 4KR i 8KR” [szczegółowe uzasadnienie uwagi w piśmie dołączonym do wykazu – zbieżne z uzasadnieniem pisma nr 6]	cały obszar planu	-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. Postanawia się uwzględnić wniosek o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Łąkowej, natomiast z uwagi na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej Postanowiono zlikwidować drogi wewnętrzne 4KR i 8KR, jednakże zrezygnowano z przeznaczenia terenu na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej
				-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. Postanowiono zlikwidować drogi wewnętrzne 4KR i 8KR, jednakże zrezygnowano z przeznaczenia terenu na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Funkcja ta nie będzie generować zwiększenia ruchu komunikacyjnego, brak zatem uzasadnienia dla tworzenia dodatkowego układu komunikacyjnego	
14.	23.05.2024	Osoba fizyczna	„1. Sugestia co do podziału terenu objętego konsultowanym planem na mniejsze obszary z możliwością zabudowy nie przekraczającej 10 m – wyłączenie możliwości zabudowy halami wysokiego składowania – wyłączenie możliwości zabudowy halami wysokiego składowania jako zabudowy która nie jest dostosowana do otoczenia i lokalizacji tego terenu w ramach zabudowy miejskiej, szczególnie dotyczy to terenu oznaczonego jako 3U-P oraz 4U-P. 2. Wadliwe rozwiązania komunikacyjne prowadzące w konsekwencji faktycznie do obsługi komunikacji terenu przez ul. Obwodową, już teraz niewydolnej w godzinach szczytów komunikacyjnych – brak możliwości połączenia z innymi istniejącymi drogami, perspektywa powstania Via Maris oraz połączenia z Rumią przez ul. Partyzantów odległa i niepewna. 3. Przewidziane rozwiązanie połączenia układu drogowego poprzez przedłużenie ul. Szkolnej (droga 6KR), spowoduje nadmierne obciążenie tej części ul. Obwodowej, ul. Szkolna niedostosowana do obciążenia takim ruchem, powinno przewidywać się obsługę przez przedłużenie ul. Szkolnej tylko części tego obszaru, oraz wykorzystanie połączenia z ul. Łąkową, której parametry i skrzyżowanie z ul. Obwodową są dostosowane do obsługi większego ruchu. 4. Przebieg drogi 6KR jako przedłużenia ul. Szkolnej i Obwodowej powinno się zaplanować bez zaprojektowanego łuku w stronę południową na wysokości działki 825/2, brak uzasadnienia dla takiego ukształtowania przebiegu dla planowanej drogi, przedłużenie ul. Szkolnej do ul. Obwodowej powinno przebiegać w linii prostej wzdłuż granicy działki 825/2 z uwzględnieniem przebiegu istniejącej linii energetycznej oraz układu rowów melioracyjnych. 5. Sugestia aby planowanie tego obszaru i przeznaczenie oraz warunki dopuszczalnej zabudowy i układ komunikacyjny powiązać z planowaniem sąsiedniego terenu w kierunku południowym wzdłuż ul. Obwodowej (w stronę ronda przy Aquaparku)”	cały obszar planu	-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. Postanowiono ograniczyć przeznaczenie większości obszaru terenów 3U-P i 4U-P do funkcji produkcji energii słonecznej, co będzie się wiązało z tym, że na tym obszarze nie będą lokalizowane budynki. Funkcja usługowo-produkcyjna pozostanie wyłącznie wzdłuż ul. Obwodowej (głównie istniejąca zabudowa) oraz wzdłuż ul. Rolniczej. Maksymalna wysokość zabudowy dla tych obszarów zostanie zmniejszona do 12m, co stanowi wysokość pośrednią pomiędzy ustaleniami dla terenów usługowo-mieszkaniowych znajdujących się na zachód od ul. Obwodowej (max. 15m), a wysokością zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na północ i wschód od obszaru niniejszego projektu planu (max. 10m)
				-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z licznymi uwagami mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Funkcja ta nie będzie generować zwiększenia ruchu kołowego	
				-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z podjęciem decyzji o zmianie przeznaczenia większości obszaru planu, zmianie ulegnie również układ komunikacyjny. Droga 6KR pozostanie, jednakże wyłącznie dla obsługi terenów usługowych (3U, 4U i 5U) oraz terenu 1PE-IC. Droga ta nie będzie przenosić ruchu związanego z zagospodarowaniem terenów 3U-P i 4U-P, ponieważ tereny te w większości zostaną przeznaczona na cele produkcji energii słonecznej	
				-	-	x	Uwaga jest bezprzedmiotowa, opisana w uwadze sytuacja znajduje się poza granicami projektu planu. W projekcie planu informacyjnie i schematycznie zostało rysowane powiązanie terenu drogi 6KR z ul. Obwodową, rysunek schematyczny dotyczący obszaru poza granicami planu zostanie usunięty	
				-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią studium obszar przedmiotowego planu oraz opracowywanego planu od południa mają inne uwarunkowania i przeznaczenia, w związku z czym nie ma uzasadnienia dla znaczących powiązań komunikacyjnych między tymi obszarami.	
15.	23.05.2024	Osoba fizyczna	„1. Odstąpienie od procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Obwodowej i Rolniczej w Redzie w wyniku szeregu negatywnych skutków jego uchwalenia oraz braku akceptacji dla zaproponowanego sposobu zagospodarowania przez część społeczności miasta Redy, wyrażonej m.in. podczas dyskusji publicznej do wyłożonego ww. projektu planu.” [szczegółowe uzasadnienie uwagi w piśmie dołączonym do wykazu] Poniższe uwagi proszę rozpatrywać wyłącznie w przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1: 2. Zmniejszenie obszaru o funkcji produkcyjno-usługowej (terenów 3U-P i 4U-P), jedynie do pasa o szerokości maksymalnej 200 m wzdłuż ul. Obwodowej, wraz z jednoczesnym obniżeniem wskaźnika wysokości zabudowy do 11 m, jako kontynuacji funkcji istniejącej. Uzasadnienie: Dotychczasowe zagospodarowanie części Redy wzdłuż ul. Obwodowej opiera się w większości na zabudowie mieszkaniowo-usługowej. Funkcje typowo usługowo-przemysłowe występują w większości po wschodniej stronie ww. ulicy, w pasie o szerokości maksymalnie 200 m. Kontynuowanie formy i funkcji zabudowy we wskazanym zakresie będzie zgodne z zachowaniem ład przestrzennego. Stanowiąc będzie także spójne zagospodarowanie wraz z terenami przemysłowo-usługowymi wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie. 3. Przeznaczenie pozostałej części terenów 3U-P i 4U-P (zgodnie z uwagą nr 2) na zabudowę ekstensywną z ustaleniem wskaźnika zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej, z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, min. 60% (zgodnie ze wskaźnikami i parametrami zabudowy ustalonymi w sąsiadującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym nr 6 (dawniej Moście Błota)). Uzasadnienie: Umożliwienie zabudowy o niskiej powierzchni zabudowy umożliwi rozwój zagospodarowania dużej części wschodniej części Redy, a jednocześnie zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nie doprowadzi do katastrofalnych skutków w postaci przeciążenia układu odwodnieniowego, mogącego doprowadzić do podtopień zabudowań sąsiednich, położonych poza obszarem objętym planem.	cały obszar planu	-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z licznymi uwagami mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Postanowiono przeznaczyć na cele usługowo-produkcyjne pas terenu wzdłuż ul. Obwodowej (głównie istniejąca zabudowa) i Rolniczej. Maksymalna wysokość zabudowy dla tych obszarów zostanie zmniejszona do 12m (zgodnie z ustaloną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wysokością zabudowy dla terenu 2U-P), co stanowi wysokość pośrednią pomiędzy ustaleniami dla terenów usługowo-mieszkaniowych znajdujących się na zachód od ul. Obwodowej (max. 15m), a wysokością zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na północ i wschód od obszaru niniejszego projektu planu (max. 10m)
				-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo - postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej, postanowiono też przeznaczyć na cele usługowo-produkcyjne pas terenu wzdłuż ul. Obwodowej (głównie istniejąca zabudowa) i Rolniczej. Funkcja produkcji energii słonecznej będzie się wiązała z ustaleniem bardzo niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej	
				-	x	x		

			<u>4. Wprowadzenie szerokich terenów zieleni wysokiej wzdłuż drogi I KDZ oraz przeanalizowanie terenu pod względem wydzielenia terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej na terenach obecnie projektowanych jako U-P.</u> Uzasadnienie: Tereny zieleni w projekcie planu zajmują łącznie jedynie ok. 9% powierzchni terenu, z czego większość stanowią niedostępne dla ogółu mieszkańców ogrody działkowe oraz wody powierzchniowe. Przy powierzchni planu, obejmującej prawie 74 ha terenu, to kategorycznie wartość znikoma. Zrównoważone podejście do planowania przestrzennego wymaga przekonania o korzyściach płynących z „inwestowania w zieleni”, która oprócz oczywistych względów estetycznych, czy klimatycznych, pozwala na zwiększenie retencji. Niezaprzeczalnym faktem jest, że to tereny zieleni poprawiają infiltrację i ograniczają problem powodzi błyskawicznych, czyli ogólnie mówiąc, wpływają na negatywne skutki hydrologicznego „rozchwiania” obszaru, przy założeniu uszczelnienia terenów w zakładanej skali. W projekcie planu, obejmującym swym zasięgiem tak duży obszar, brakuje typowych powierzchni przeznaczonych pod zieleni urządzoną, jak również choćby pasów zieleni izolacyjnej od terenów przemysłowych, jakie stosuje się w praktyce urbanistycznej w celu oddzielenia niewspółgrających ze sobą funkcji, w celu ’zniwelowania uciążliwości wynikających z ich sąsiedztwa. <u>5. Zmiana kategorii dróg 4KR oraz 6KR z dróg wewnętrznych na drogi publiczne o odpowiedniej kategorii zgodnie z ustawą o drogach publicznych, w tym bezwzględne ustalenie kategorii drogi 4KR jako drogi publicznej zbiorczej, zgodnie z projektem koncepcyjnym „Budowa układu drogowego do obsługi wschodniej części miasta Reda” zleconym przez Gminę Miasto Reda oraz wykonanym w czerwcu 2021 r.</u> Uzasadnienie: Parametry wskazane dla dróg 4KR oraz 6KR, ich położenie w układzie miasta oraz docelowe połączenia z drogami publicznymi wskazują, że drogi stanowić będą uzupełnienie głównego układu komunikacyjnego dla Redy. Co więcej, droga 4KR w § 13 pkt 1 ppkt 4 projektu planu wskazywana jest jako droga realizująca powiązania obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym (w tym z planowaną drogą o znaczeniu ponadlokalnym). Wyznaczanie przez gminę w planie miejscowym dróg wewnętrznych na nieruchomościach prywatnych, realizujących w rzeczywistości cele dróg publicznych, stanowi naruszenie prawa, którym jest nadużycie władztwa planistycznego przez naruszenie konstytucyjnej zasady proporcjonalności i równości przy wyważaniu interesu indywidualnego i interesu publicznego, co w konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego przerzucania na jednostkę skutków realizacji celu publicznego. Orzecznictwo sądowe jest jednoznaczne i wskazuje, że drogi wewnętrzne nie mogą stanowić podstawowego składnika systemu komunikacji przewidzianego w planie miejscowym. Postanowienia planu winny przewidywać rozwiązania określające dostęp do działek budowlanych do drogi publicznej. Taka konkluzja wynika z funkcji planu i regulacji powołanych przepisów, w tym z definicji działki budowlanej. Rolą dróg wewnętrznych nie jest bowiem przejmowanie części ruchu z dróg publicznych, ale wyłącznie zapewnienie dojazdu do nieruchomości (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 25 października 2019 r., sygn.. IV SAN/Va 1315/19). Wyznaczenie dróg wewnętrznych na działkach prywatnych nie zapewnia możliwości realizowania obsługi komunikacyjnej określonych terenów, bo na takie wykorzystanie terenu nadal konieczne jest uzyskanie zgody właściciela działek. Tym bardziej, że drogi wewnętrzne nie zostały w planie ustalone jako przestrzenie publiczne, co nie daje prawa do ich korzystania ogółowi użytkowników. Co więcej, wyroki sądów utrzymują, że wyznaczenie dróg wewnętrznych na prywatnych działkach gruntu, pełniących funkcje dróg publicznych, stanowi w istocie faktyczne wyłączenie (wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r., sygn.. akt II OSK 3314/14, wyrok NSA z dnia 21 września 2017 r., sygn. II OSK 98/17, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r., sygn.. akt II SA/Po 482/19, wyrok NSA z dnia 5 listopada 2019r., sygn., II OSK 3176/17, wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn.. II SA/Kr 33/20, wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 r., sygn.. II SA/Kr 904/21, wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 lipca 2022 r., sygn. II SA/Kr 463(22, wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. II SA/Kr 705/22). Sądy podkreślają, że poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych przerzucone na właścicieli terenu zostają obowiązki m.in. z budową utrzymaniem i zarządzaniem drogą, o czym mówi art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych. Sądy zauważają również, że omawiana praktyka stanowi próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę za utratę prawa własności. Należy wskazać, że w świetle art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela i które z mocy prawa przechodzą odpowiednio na własność gminy (powiatu, województwa lub Skarbu Państwa), przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnione; między właścicielem a właściwym organem. Tego rodzaju odszkodowanie nie przysługuje, gdy działki gruntu są przeznaczone w planie miejscowym pod drogi wewnętrzne. Zauważyć należy także, że gmina zleciła z publicznych środków wykonanie koncepcji drogowej na budowę układu drogowego do obsługi wschodniej części miasta Reda, którą musiała następnie zaopiniować. Z racji udostępnienia ww. opracowania w trybie informacji publicznej, domyślać się należy, iż miasto jako zarządca dróg, wydało decyzję uzgadniającą planowaną inwestycję w postaci poprowadzenia drogi zbiorczej we wschodniej części Redy, uwzględniając stan istniejący układu drogowego i planowane działania planistyczne. Zakładając w projekcie planu, że droga 4KR będzie drogą wewnętrzną, a nie zbiorczą, miasto wydaje sprzeczne opinie. Koncepcja drogowa zlecana jest w celu rozeznania konieczności przeznaczenia terenu pod inwestycję i oszacowania kosztów tej inwestycji. Pozytywne uzgodnienie koncepcji to przyjęcie przez inwestora, jakim jest miasto, zagospodarowania terenu pod inwestycję drogową i wybranie najkorzystniejszego wariantu drogowego. Równoległe wydawanie sprzecznych opinii zarządcy drogi stanowi działanie na niekorzyść interesu społecznego. <u>6. Zakwalifikowanie do katalogu przestrzeni publicznych terenów zieleni urządzonej.</u> Uzasadnienie: W projekcie planu w § 9 — Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych — do przestrzeni publicznych zaliczone zostały wyłącznie tereny komunikacji, z pominięciem terenów zieleni urządzonej, co mogłoby oznaczać brak ogólnodostępności miejsca, <u>7. Uzupełnienie zapisu w § 14 ust. 2 pkt 3 lit. b tiret drugie o ustalenia z "Koncepcji odwodnienia i retencji obszaru MPZP w rejonie Rowu Granicznego i Kanalu Łyskiego w Redzie".</u> <u>Docelowy zapis powinien mieć brzmienie: „dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, w ilości nie większej niż 5% maksymalnego natężenia odpływu generowanego przez daną parcelę, poprzez zbiorniki retencyjne opóźniające odpływ, zlokalizowane w granicach własnej działki"</u> Uzasadnienie: Bez wprowadzenia ograniczenia procentowego, ustalonego w „Koncepcji...”, plan dopuszcza odprowadzenie całości wód opadowych i roztopowych do układu odwadniającego, pod warunkiem, że inwestor zlokalizuje na swojej działce zbiorniki retencyjne opóźniające odpływ. Na inwestora muszą być nałożone bezwzględne nakazy zatrzymania wód na własnej działce. <u>8. Dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną nie większą niż 1,0 m (zapis w § 7 pkt 2) wyłącznie dla części terenu położonego wzdłuż ul. Obwodowej jako dowiązanie się do wysokości drogi.</u> Uzasadnienie: Powyższe dopuszczenie na całym obszarze doprowadziłoby do dowiązania projektowanej zabudowy (38 ha!) do wysokości ul. Obwodowej (ok. 8,6 m n.p.m.), powodując jeszcze większy spływ powierzchniowy na tereny sąsiednie położone poza obszarem objętym planem (np. ul. Żurawia, której wysokość wynosi ok. 7,4 m n.p.m.). Zabudowa na Mościch Błotach, jako już istniejąca, nie ma możliwości podniesienia się. Dopuszczenie tak dużych powierzchni nieprzepuszczalnych i tak dużego spadku terenu na niewielkiej odległości spowoduje zwiększony spływ powierzchniowy wód deszczowych na sąsiednie tereny, powodując zalania i podtopienia.	-	x	x	Uwaga częściowo uwzględniona- dodaje się ustalenie dot. zieleni wysokiej w granicach terenu 1KDZ. Przeznaczenie obszarów pod funkcję usług lub produkcji, w tym produkcji energii, składów i magazynów, oraz pod funkcję usług są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium nie przeznaczają ww. obszarów pod publiczne tereny zieleni urządzonej, brak też uzasadnienia dla wprowadzania urządzonej zieleni publicznej w kompleksie terenów inwestycyjnych. Postanawia się jednakże zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowych terenów oraz wskazać tereny zieleni naturalnej o charakterze publicznym we wschodniej części obszaru planu
				-	x	Uwaga nieuwzględniona. W związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Funkcja ta nie będzie generować zwiększenia ruchu kołowego, dlatego też postanowiono zlikwidować drogi wewnętrzne 4KR i 8KR. Droga 6KR pozostanie, jednakże wyłącznie dla obsługi terenów usługowych (3U, 4U i 5U) oraz terenu 1PE-IC, jako droga ślepa, dlatego pozostanie drogą wewnętrzną. Rejon planowanej tzw. drogi wschodniej, z uwagi na jej bliżej nieokreślony termin realizacji i jej powiązanie z również planowaną w nieokreślonym terminie drogą Via Maris, postanowiono pozostawić w obecnym użytkowaniu (zielen naturalna) jako rezerwę pod ewentualną przyszłą komunikację.	
			§9 ust. 1 „Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL i KDD.”	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. Do przestrzeni publicznych dodaje się teren 1I-ZP. Wyjaśnia się jednocześnie, że postanowiono zrezygnować z wydzielenia w projekcie planu terenów ZPW	
				-	x	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie to jest zbyt szczegółowe. Ocena rzeczywistych możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do układu odwadniającego będzie możliwa dopiero na etapie projektów budowlanych	
			§7 ust. 2. Nie dopuszcza się zmiany naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1,0 m. Podana wysokość nie dotyczy celów publicznych oraz zbiorników retencyjnych.	-	x	Uwaga nie uwzględniona. Wprowadzenie zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu powyżej 1m jest bardzo dużym ograniczeniem. Każda inwestycja jest związana z ingerencją w ukształtowanie terenu, zapis ten ma służyć temu, aby ta ingerencja była minimalna. W ustaleniach planu znajduje się ponadto zapis zawarty w §7 ust. 8 o brzmieniu: „Ustala się zakaz prowadzenia prac trwałe i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo-wodne”. Zmiana ukształtowania terenu wpływająca na zmianę stosunków gruntowo-wodnych na terenach sąsiednich jest zatem niezgodna z zapisami projektu planu	
16.	23.05.2024	Osoba fizyczna	jak w piśmie nr 15.	cały obszar planu	jak w piśmie nr 15.	jak w piśmie nr 15.	jak w piśmie nr 15.

17.	23.05.2024	Osoba fizyczna	<i>Jako mieszkaniec miasta Redy składam poniższe uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu:</i> <i>1. Odstąpienie od procedowania ww. planu miejscowego ze względu na:</i> [szczegółowe uzasadnienie uwagi w piśmie dołączonym do wykazu (punkty a-f)] <i>W przypadku nieuwzględniania pkt 1 (w całości lub części), uwzględnić poniższe uwagi:</i>	cały obszar planu	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Pomimo uzasadnienia do uwagi nr 1, zawierającego argumenty merytoryczne odnoszące się do treści planu, sama uwaga nr 1 wnosi docelowo o odstąpienie od procedowania planu, i jako taka nie dotyczy ustaleń planu (zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu), w związku z tym uznaje się ją za bezprzedmiotową, i przystąpiono do rozpatrzenia pozostałych uwag zawartych w piśmie.
			2. Zmniejszenie obszaru o funkcji produkcyjno-usługowej (terenów 3U-P i 4U-P), jedynie do pasa o szerokości maksymalnej 150-200 m wzdłuż ul. Obwodowej, wraz z jednoczesnym obniżeniem wskaźnika wysokości zabudowy do 11 m, obowiązkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnych działek (poprzez np. zbiorniki retencyjne) jako kontynuacji funkcji istniejącej.		-	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Postanowiono przeznaczyć na cele usługowo-produkcyjne pas terenu wzdłuż ul. Obwodowej (głównie istniejąca zabudowa) i Rolniczej. Maksymalna wysokość zabudowy dla tych obszarów zostanie zmniejszona do 12m (zgodnie z ustaloną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wysokością zabudowy dla terenu 2U-P), co stanowi wysokość pośrednią pomiędzy ustaleniami dla terenów usługowo-mieszkaniowych znajdujących się na zachód od ul. Obwodowej (max. 15m), a wysokością zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na północ i wschód od obszaru niniejszego projektu planu (max. 10m). Ustalenie dotyczące zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki, również poprzez zbiorniki retencyjne, zostało zawarte w projekcie planu
			3. Przeznaczenie pozostałej części terenów 3U-P i 4U-P (zgodnie z uwagą nr 2) na zabudowę ekstensywną lub wyłącznie z zakresu odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) z ustaleniem wskaźnika zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej, z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, min. 60% (zgodnie ze wskaźnikami i parametrami zabudowy ustalonymi w sąsiadującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym nr 6 (dawniej Moście Błota)) oraz liniami zabudowy maksymalnie odsuniętymi od wschodnich terenów zabudowy jednorodzinnej (np. około 15-20 m).		-	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo - postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej, postanowiono też przeznaczyć na cele usługowo-produkcyjne pas terenu wzdłuż ul. Obwodowej (głównie istniejąca zabudowa) i Rolniczej. Funkcja produkcji energii słonecznej będzie się wiązała z ustaleniem bardzo niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej
			4. Wprowadzanie szerokich terenów zieleni wysokiej wzdłuż dróg 1 KDL, 1 KDZ (np. pasy o szerokości 15-20 m) oraz przeanalizowanie możliwości wydzielienia terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) na terenach obecnie projektowanych jako U-P.		-	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona- dodaje się ustalenie dot. zieleni wysokiej w granicach terenu 1KDK. Przeznaczone obszarów pod funkcję usług lub produkcji, w tym produkcji energii, składów i magazynów, oraz pod funkcję usług są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium nie przeznaczą ww. obszarów pod publiczne tereny zieleni urządzonej, brak też uzasadnienia dla wprowadzania urządzonej zieleni publicznej w kompleksie terenów inwestycyjnych. Postanawia się jednakże zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowych terenów oraz wskazać tereny zieleni naturalnej o charakterze publicznym we wschodniej części obszaru planu
			5. Zmiana kategorii dróg 4KR oraz 6KR z dróg wewnętrznych na drogi publiczne o odpowiedniej kategorii zgodnie z ustawą o drogach publicznych, w tym bezwzględne ustalenie kategorii drogi 4KR jako drogi publicznej zbiorczej/lokalnej, biorąc pod uwagę kontynuację wyznaczonych dróg 1 KDL i 2KDL. Pozostawienie drogi 4KR jako wewnętrznej może oznaczać jej odgrodzenie lub postawienie szlabanu na skrzyżowaniu z drogami 1KDL i 2KDL, co uniemożliwi ogólnodostępny przejazd i przejście. Jednocześnie zakładając, że tereny 1 ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD będą własnością gminy (ogródki działkowe), to gmina pozbawia te tereny dojazdu drogami publicznymi, bo droga 4KR jest drogą wewnętrzną.		-	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Funkcja ta nie będzie generować zwiększenia ruchu kołowego, dlatego też postanowiono zlikwidować drogi <i>wewnętrzne 4KR i 8KR</i> . Droga 6KR pozostanie, jednakże wyłącznie dla obsługi terenów usługowych (3U, 4U i 5U) oraz terenu 1PE-IC, jako droga ślepa, dlatego pozostanie drogą wewnętrzną. Rejon planowanej tzw. „drogi wschodniej”, z uwagi na jej bliżej nieokreślony termin realizacji i jej powiązanie z również planowaną w nieokreślonym terminie drogą Via Maris, postanowiono pozostawić w obecnym użytkowaniu (zieleni naturalna) jako rezerwę pod ewentualną przyszłą komunikację. Po uwzględnieniu uwag zrezygnowano również z wyznaczenia terenów ogrodów działkowych
			6. Dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną nie większą niż 1,0 m (zapis w § 7 pkt 2) wyłącznie dla części terenu położonego wzdłuż ul. Obwodowej jako dowiązanie się do wysokości drogi.		§7 ust. 2. Nie dopuszcza się zmiany naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1,0 m. Podana wysokość nie dotyczy celów publicznych oraz zbiorników retencyjnych.	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu powyżej 1m jest bardzo dużym ograniczeniem. Każda inwestycja jest związana z ingerencją w ukształtowanie terenu, zapis ten ma służyć temu, aby ta ingerencja była minimalna. W ustaleniach planu znajduje się ponadto zapis zawarty w §7 ust. 8 o brzmieniu: „Ustala się zakaz prowadzenia prac trwałe i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo-wodne”. Zmiana ukształtowania terenu wpływająca na zmianę stosunków gruntowo-wodnych na terenach sąsiednich jest zatem niezgodna z zapisami projektu planu
			7. Zapis „w przypadku braku połączenia z innymi drogami, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m z trójkątami widoczności na skrzyżowaniach; w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej bez przejazdu (ślepej) należy zakończyć ją placem do zawracania o kształcie kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 20 m na 20 m” jest nieuzasadnionych na terenach przewidzianych pod MN, gdzie zgodnie z przepisami plac do zawracania może mieć mniejsze wymiary (12,5x12,5m) i szerokość również może mieć mniejszą np. 8m -> patrz przykład drogi 9KR o takich wymiarach, co oznacza brak równego traktowania wszystkich terenów MN na obszarze sporządzanego projektu planu.		§12 Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ust. 4 (omyłkowo nazwany ust. 3) pkt 3: „w przypadku braku połączenia z innymi drogami, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m z trójkątami widoczności na skrzyżowaniach; w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej bez przejazdu (ślepej) należy zakończyć ją placem do zawracania o kształcie kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 20 m na 20 m”	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Tereny mieszkaniowe znajdujące się w granicach projektu planu mają wyznaczoną wystarczającą obsługę komunikacyjną, więc brak uzasadnienia dla wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. Na terenach usługowych i usługowo-produkcyjnych plac do zawracania na końcu „ślepej” drogi wewnętrznej o wymiarach min. 20mx20m jest niezbędny.
			8. Zasadne przedłużenie klasy drogi dojazdowej (ul. Łąkowa - teren 05KDD w mpzp dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie - uchwała nr LXXIII/707/2024 z dnia 29.02.2024 r.) w kierunku wschodnim, przez teren 3U-P pomiędzy liniami zabudowy oraz przez teren 2W w kierunku drogi 4KR. Wtedy nowa droga oraz droga 4KR powinny obie mieć klasę drogi publicznej dojazdowej lub lokalnej (zbiorczej), tym bardziej, że droga 4KR ma być skomunikowana z planowaną drogą o znaczeniu ponadlokalnym (wschodnią obwodnicą miasta Redy). Jednocześnie należy zauważyć, że miasto utrzymuje rezerwę gruntową pod tę drogę i to jedne z nielicznych działek gminnych na obszarze tego projektu planu, które nie zostają przeznaczone pod drogę, a włączone są do terenu 03U-P, co nie znajduje uzasadnienia.		-	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Ominięcie ul. Łąkowej ma na celu ograniczenie uciążliwości komunikacyjnej związanej z projektowanymi funkcjami.
			9. Projekt planu wyznacza na rysunku m.in. rowy melioracyjne. W związku z czym należy wprowadzić wokół tych rowów buforów ochronne, np. po 5 metrów od ich granic (łącznie 10 metrów). W strefach tych (buforach) ustalić należy zakaz zabudowy oraz strefy te powinny zostać zagospodarowane w formie zieleni gwarantującej ochronę tych rowów i spełniających funkcję retencyjną.		-	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu uwzględniono bufor 5 m od granic rowów melioracyjnych po obu stronach, lub po jednej stronie w przypadku rowów znajdujących się na granicy planu. Wyjątek stanowią rowy oznaczone na rysunku planu jako „pozostałe rowy melioracyjne” oraz inne rowy melioracyjne nie oznaczone na rysunku planu. Dla tych rowów zgodnie z §7 ust. 11 dopuszczono m.in. zmianę przebiegu lub zastosowanie innego rodzaju retencji, w związku z czym nie ustalono buforów ochronnych. Dla urządzeń tych obowiązują natomiast przepisy odrębne.
18.	23.05.2024	POL CONSTRUCTI ONS Sp. z o.o. ul. Jana Heweliusza 11/811, 80-890 Gdańsk	- Uwaga dot. niezgodności przedstawienia na planie granicy między działką nr 592/2, a działką drogową 592/1,	592/2 (teren 2MNV)	-	X	-	
			Uwaga dot. budynku w trakcie budowy, który znajdzie się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;				X	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu uwzględniają fakt, że będący w trakcie budowy budynek wykracza poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy. W treści planu zawarto następujące zapisy w §12 ust. 1: „1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: 1) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty budowlane zrealizowane zgodnie z prawem mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa tych obiektów wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu; 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie; rozbudowa wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy; 3) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały i powierzchnie działek.”

			- Wniosek o doprowadzenie do zgodności z decyzją wz poprzez ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 20%;		„b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 17%,”	x	-	
			- Wniosek o doprowadzenie do zgodności z decyzją wz poprzez ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,44.		„d) intensywność zabudowy: - minimalna: 0,0, - maksymalna: 0,4,”	x	-	
19.	24.05.2024	Osoba fizyczna	jak w piśmie nr 11.	cały obszar planu	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.
20.	24.05.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę w przeznaczeniu działki nr 755/3 poprzez zmianę oznaczenia z 3KR (tereny komunikacji drogowej wewnętrznej) na 3KDD (tereny dróg publicznych dojazdowych). „Uzasadnienie: Wniosek zgłaszam jako współwłaściciel działki nr 1245, obręb 0006, która uchwałą nr XXXVIII/397/2017 z dnia 20 grudnia 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym nr 6 (dawniej Moście Błota) została oznaczona symbolem 24.MN i przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z MPZP z dnia 20 grudnia 2017r. powyższa działka, jak również działki z nią sąsiadujące są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których zgodnie z niniejszym MPZP dojazd od strony południowej jest przewidziany drogą o oznaczeniu 29.KDD (tereny dróg publicznych dojazdowych). Według obecnego projektu MPZP dla obszaru w rejonie ulic Obwodowej i Rolniczej w obrębie 0001, dla działki nr 755/3, stanowiącej połączenie w/w drogi o oznaczeniu 29.KDD z W. Rolniczą, zaproponowano przeznaczenie o oznaczeniu 3KR (tereny komunikacji drogowej wewnętrznej). Logicznym jest zatem zmiana oznaczenia działki nr 755/3 z 3KR na oznaczenie 3KDD zapewniając tym samym spójność tegoż projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Obwodowej i Rolniczej w obrębie 0001 z obowiązującym już miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym nr 6.”	755/3	-	x	-	-
21.	24.05.2024	Osoba fizyczna	jak w piśmie nr 11.	cały obszar planu	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.
22.	24.05.2024	Wspólnota Mieszkaniowa „Nad Rzeką Reda”, ul. Olimpijska 12, 14, 84-240 Reda;	jak w piśmie nr 11.	cały obszar planu	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.	jak w piśmie nr 11.
23.	24.05.2024	Osoba fizyczna	jak w piśmie nr 20.	755/3	jak w piśmie nr 20.	x	-	jak w piśmie nr 20.
24.	24.05.2024	Osoba fizyczna	jak w piśmie nr 20.	755/3	jak w piśmie nr 20.	x	-	jak w piśmie nr 20.
25.	24.05.2024	Osoby fizyczne	„Wnoszę o odstąpienie od procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Obwodowej i Rolniczej w Redzie z uwagi na liczne negatywne skutki jego uchwalenia oraz brak akceptacji dla zaproponowanego sposobu zagospodarowania przez część społeczności miasta Redy, wyrażonej między innymi podczas dyskusji publicznej. Uzasadnienie 1. Zakres i skala planu: - Projekt planu miejscowego obejmuje obszar ok. 73,9 ha, z czego ponad 80% przeznaczony jest na nową zabudowę, głównie o funkcji produkcyjnej i usługowej. - Obszar objęty planem stanowi obecnie grunty porolne, w tym łąki porośnięte niską roślinnością. 2. Zmiany środowiskowe: - Realizacja zabudowy na terenach 3U-P i 4U-P o łącznej powierzchni ok. 38 ha, zgodnie z przyjętymi wskaźnikami, przyczyni się do nieodwracalnych zmian środowiskowych. - Zwiększenie ryzyka oddziaływań skumulowanych i negatywne skutki dla całej wschodniej części Redy. 3. Problemy hydrologiczne: - Wzrost poziomu wód gruntowych, bez odpowiedniego systemu odwodnienia, spowoduje podtopienia sąsiadujących terenów. - Uszczelnienie powierzchni przepuszczalnych w 80% będzie prowadzić do zwiększenia spływu powierzchniowego i deregulacji przepływów wód gruntowych. - Dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu do 1 m spowoduje większy spływ powierzchniowy na tereny położone niżej, jak ul. Żurawia. 4. Analizy i prognozy klimatyczne: - Prognozy wskazują na pogłębienie tendencji zmian zjawisk klimatycznych do roku 2030, co wymaga dostosowania polityki przestrzennej gminy. - Należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zabezpieczyć tereny zurbanizowane przed podtopieniami poprzez budowę infrastruktury wodnej. 5. Nieodpowiednie wskaźniki i założenia: - Powierzchnia biologicznie czynna ustalona na poziomie 20% jest niewystarczająca dla istniejących warunków gruntowo-wodnych. - Projekt nie uwzględnia konieczności budowy zbiorników retencyjnych o odpowiedniej pojemności, co wskazano w „Koncepcji odwodnienia i retencji obszaru MPZP”.	cały obszar planu	-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga o odstąpieniu od procedowania planu nie dotyczy ustaleń planu (zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu), w związku z tym uznaje się ją za bezprzedmiotową. Zaznacza się jednocześnie, iż o przystąpieniu do sporządzenia planu decyduje Rada Miasta i obowiązkiem Burmistrza jest realizacja zadań powierzonych mu przez Radę. Jednakże w związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej.
					-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Zaznacza się, że projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia, w tym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym. Jednakże w związku z licznymi uwagami mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej.
					-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia, w tym z Wodami Polskimi, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym. Zapisy planu uwzględniają ponadto uwarunkowania i wytyczne przyrodnicze i hydrologiczne zawarte w opracowaniach sporządzonych na potrzeby projektu planu. Niemniej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Zmiana funkcji będzie związana ze znacznym obniżeniem wskaźnika powierzchni zabudowy i podniesieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej
					-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Nie zrezygnowano z przeznaczenia obszaru planu na cele inwestycyjne, jednakże postanowiono w dużej części (teren 4U-P i cz. 3U-P) zmienić przeznaczenie z usługowo-produkcyjnego na cele produkcji energii słonecznej. W ustaleniach planu znajduje się ponadto zapis zawarty w §7 ust. 8 o brzmieniu: „Ustala się zakaz prowadzenia prac trwałe i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo-wodne”.
					§7 ust. 2. Nie dopuszcza się zmiany naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1,0 m. Podana wysokość nie dotyczy celów publicznych oraz zbiorników retencyjnych.	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu powyżej 1m jest bardzo dużym ograniczeniem. Każda inwestycja jest związana z ingerencją w ukształtowanie terenu, zapis ten ma służyć temu, aby ta ingerencja była minimalna. W ustaleniach planu znajduje się ponadto zapis zawarty w §7 ust. 8 o brzmieniu: „Ustala się zakaz prowadzenia prac trwałe i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo-wodne”. Zmiana ukształtowania terenu wpływająca na zmianę stosunków gruntowo-wodnych na terenach sąsiednich jest zatem niezgodna z zapisami projektu planu
					-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy treści studium, nie dotyczy ustaleń planu (zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu), w związku z tym uznaje się ją za bezprzedmiotową
					-	x	-	Uwaga uwzględniona. Postanawia się zmienić ustalenia dla terenów 3U-P i 4U-P tak w zakresie przeznaczenia jak też w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej
					-	x	-	Uwaga uwzględniona. Postanawia się zmienić ustalenia dla terenów 3U-P i 4U-P tak w zakresie przeznaczenia jak też w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej
					-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Kwestie dotyczące pojemności zbiorników retencyjnych uznaje się za zbyt szczegółowe na etapie planu miejscowego.

			6. Problemy infrastrukturalne: • Obecne rowy melioracyjne są niedrożne, co dodatkowo utrudnia zarządzanie wodami opadowymi. • Przewidywana rozbudowa infrastruktury odwodnieniowej będzie kosztowna i czasochłonna, a inwestycje prywatne mogą rozpocząć się wcześniej, pogłębiając problemy z wodami opadowymi.			-	X	x	Uwaga uwzględniona częściowo. Plan miejscowy nie ocenia obecnej sytuacji, ustala natomiast co musi się wydarzyć, żeby rozwiązania odprowadzenia wód opadowych były prawidłowe, i takie ustalenia zostały zawarte w treści planu. Niemniej w związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej.
			7. Brak terenów zielonych: • Tereny zieleni stanowią jedynie 9% powierzchni, co jest niewystarczające w kontekście zrównoważonego rozwoju. • Brak ogólnodostępnej zieleni i niewielkie pasy zieleni izolacyjnej są niewspółmierne do skali zabudowy.			-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Obszary przeznaczone pod funkcję usług lub produkcji, w tym produkcji energii, składów i magazynów, oraz pod funkcję usług są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium nie przeznacza ww. obszarów pod publiczne tereny zieleni czy rekreacji. Zaznacza się natomiast, że w związku z uwzględnieniem części uwag, nastąpi zwiększenie minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 3U-P i 4U-P oraz zostaną wskazane tereny zieleni naturalnej o charakterze publicznym.
			8. Niewłaściwe lokalizowanie terenów przemysłowych: • Przeskalowane przeznaczenie terenów przemysłowo-usługowych w centrum miasta bez odpowiednich terenów zieleni jest niekorzystne. • Lokalizacja dużych powierzchni magazynowych powinna być poza granicami miasta, w pobliżu dróg ekspresowych.			-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. Obszary przeznaczone pod funkcję usług lub produkcji, składów i magazynów, oraz pod funkcję usług są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium nie przeznacza ww. obszarów pod publiczne tereny zieleni czy rekreacji. Niemniej w związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej.
			9. Problemy komunikacyjne: • Układ drogowy Redy nie jest przystosowany do obsługi ruchu ciężarowego o dużej intensywności. • Brak analiz wpływu planowanej zabudowy na układ drogowy miasta i brak przystosowania dróg do zwiększonego obciążenia ciężarówkami.			-	x	x	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Funkcja ta nie będzie generować zwiększenia ruchu kołowego.
			10. Naruszenie przepisów dotyczących dróg wewnętrznych: • Wyznaczanie dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych narusza prawo i stanowi nadużycie władztwa planistycznego. • Drogi wewnętrzne na prywatnych działkach, bez odpowiedniego statusu jako przestrzeń publiczna, przerzucają obowiązki na właścicieli terenu.			-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. W związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Funkcja ta nie będzie generować zwiększenia ruchu kołowego, dlatego też postanowiono zlikwidować drogi wewnętrzne 4KR i 8KR. Droga 6KR pozostanie, jednakże wyłącznie dla obsługi terenów usługowych (3U, 4U i 5U) oraz terenu 1PE-IC, jako droga ślepa, dlatego pozostanie drogą wewnętrzną. Rejon planowanej tzw. drogi wschodniej, z uwagi na jej bliżej nieokreślony termin realizacji i jej powiązanie z również planowaną w nieokreślonym terminie drogą Via Maris, postanowiono pozostawić w obecnym użytkowaniu (zielen naturalna) jako rezerwę pod ewentualną przyszłą komunikację.
			11. Ekonomiczne konsekwencje: • Budowa i utrzymanie infrastruktury technicznej oraz wykupy gruntów będą bardzo kosztowne, a inwestycje prywatne mogą rozpocząć się szybciej, powodując problemy z wodami opadowymi."			-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Uchwalając plan miejscowy gmina uwzględni skutki finansowe z tym związane.
26.	27.05.2024	Panattoni Europe Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 39 piętro, 00-844 Warszawa	„1. Paragraf 7, ust. 2 – wykreślenie zapisu, albo wyłączenie go dla obszarów 3U-P oraz 4U-P, albo zwiększenie wysokości do 3 metrów;” 2. Paragraf 7, ust. 4 – dodanie zapisu „Wycinka w innym okresie wymaga stosownych zezwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi i powinna być prowadzona pod nadzorem ornitologa”; 3. Paragraf 13, ust. 2, pkt 1, lit.f – zmiana dotycząca miejsc parkingowych dla obiektów produkcyjnych i magazynowych, zezwalająca na realizację 1 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych; 4. Paragraf 14, ust. 2, pkt 9 – wykreślenie zapisu „będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych” 5. Paragraf 22, pkt 1, lit. a – rozszerzenie dopuszczanej funkcji brzmiącej „składy i magazyny”, o zapis „obiekty produkcyjne”; 6. Paragraf 22, pkt 2, lit. b – zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy „do 60%”; 7. Paragraf 22, pkt 2, lit. d – zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na „nie mniej niż 15%”.	cały obszar planu, tereny 3U-P i 4U-P	§7 ust. 2. Nie dopuszcza się zmiany naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1,0 m. Podana wysokość nie dotyczy celów publicznych oraz zbiorników retencyjnych. §7 ust. 4. Ewentualną, planowaną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października). „§13 ust. 2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych: 1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości: [...] f) dla obiektów produkcyjnych 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych.” „§14 ust. 2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: [...] 9) dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych urządzeń, obiektów i instalacji związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych.” „§22 pkt 1) Przeznaczenie terenów: teren usług lub produkcji; a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: - urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej, - składy i magazyny, - elektrownie słoneczne,” „b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%,” „d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,”	- X - X - - -	x - x - x - x	Uwaga nieuwzględniona. Zapis ten ma służyć temu, aby ingerencja w naturalną rzeźbę terenu była minimalna. W związku ze specyficznymi warunkami gruntowo-wodnymi istniejącymi w granicach planu jak też na terenach sąsiednich jest zagrożenie, że większa ingerencja w rzeźbę terenu wpłynie na naruszenie stosunków gruntowo-wodnych na obszarze sąsiednich działek - Uwaga nieuwzględniona. Zapis uważa się za konieczny dla zapewnienia dostatecznej ilości miejsc postojowych na terenie inwestycji. - Uwaga nieuwzględniona. W związku z licznymi uwagi mieszkańców oraz ze względu na brak wystarczającej infrastruktury komunikacyjno-technicznej postanowiono zrezygnować z przeznaczenia terenu 4U-P i dużej części terenu 3U-P na cele usługowo-produkcyjne na rzecz wyłącznej funkcji elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona. Dla terenów 3U-P i 4U-P studium określa rejon C.2.P,U, dla którego ustalony maksymalny wskaźnik zabudowy to 50%. Wnioskowany parametr jest zatem sprzeczny z zapisami studium. Uwaga nieuwzględniona. Dla terenów 3U-P i 4U-P studium określa rejon C.2.P,U, dla którego ustalona minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych to 20%. Wnioskowany parametr jest zatem sprzeczny z zapisami studium.	
27.	27.05.2024	Osoba fizyczna	„[...] wnoszę następujące uwagi ogólne: 1. Dobór roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych. 2. Zwiększenie ilości terenów zieleni urządzanej wysokiej, ze względu na fakt, że jest to istotny element retencyjny. 3. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej celem zwiększenia retencji. 4. Zieleni wysoka wzdłuż terenów dróg: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, w celu niwelacji miejskich wysp ciepła oraz poprawienia retencji 5. Projektowanie nowych sieci infrastruktury technicznej jak najbliżej terenów dróg lub pod ciągami pieszymi o rozbieralnej nawierzchni, celem umożliwienia realizacji zieleni wysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Idealnym rozwiązaniem byłoby prowadzenie infrastruktury technicznej w kanałach technologicznych.	cały obszar planu	- - - - -	X - X X X	- x - - x	- Uwaga nieuwzględniona. Obszary przeznaczone pod funkcję usług lub produkcji, w tym produkcji energii, składów i magazynów, oraz pod funkcję usług są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium nie przeznacza ww. obszarów pod publiczne tereny zieleni czy rekreacji. Zaznacza się natomiast, że w związku z uwzględnieniem części uwag, nastąpi zwiększenie minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 3U-P i 4U-P oraz zostaną wskazane tereny zieleni naturalnej o charakterze publicznym. - Uwaga nieuwzględniona. Zapisy planu ustalają budowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.	

		<i>6. Stosowanie nawierzchni ciągów pieszych wodoprzepuszczalnych w celu zwiększenia retencji wszędzie tam gdzie to możliwe, a w szczególności na terenie infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej (I-ZP). W przypadku realizacji infrastruktury technicznej, pozostała powierzchnia terenu I-ZP powinna powstać biologicznie czynna i obsadzona roślinnością poprawiającą retencję, w tym roślinnością wysoką.</i>		-	-	x	Uwaga nieuwzględniona. W treści planu zawarto zapisy dotyczące retencji wód opadowych, które uważa się za wystarczające. Ponadto określone w planie przeznaczenie II-ZP umożliwia zagospodarowanie, o którym mówi uwaga, w związku z tym ta część uwagi jest bezprzedmiotowa.
		<i>7. Realizacja placu zabaw lub naturalnej przestrzeni rekreacyjnej na terenie I-ZP, która mogłaby służyć okolicznym mieszkańcom."</i>		-	-	x	Uwaga bezprzedmiotowa. Wyjaśnia się, że zgodnie z §31 pkt 1 przeznaczenie II-ZP to teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej, natomiast zgodnie z lit. b na terenie tym „dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, mała architektura, itp.”

* Dotyczy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu sprzed wejścia w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 66 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którą realizowana jest niniejsza procedura.

.....
Burmistrz Miasta Redy