

Uchwała Nr XIII / 121 / 2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy - rejon ul. Leśnej II.
Numer: XIII / 121 / 2003

Na podstawie art. 7, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999r, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Redy,

Rada Miejska Redy uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy - rejon ul. Leśnej II.
2. Plan ten stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Redy zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/88 MRN w Redzie z dnia 31.05.1988r / Dz. Urz. Woj. Gd Nr 15 poz. 105 z dnia 15 lipca 1988r. późn. zm./

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - tereny usługowe
- US – tereny usług sportowych
- DW – projektowane drogi wewnętrzne osiedlowe
- KWO – projektowana droga ul. Leśna
- 1KWO projektowane poszerzenie drogi
- KWo – projektowany ciąg pieszo – jezdny
- Ls – tereny leśne istniejące
- ZI – zieleń izolacyjna

3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- strefa ochronna od linii energetycznej – obszar ograniczonego użytkowania, Zagospodarowanie terenu w tej strefie każdorazowo wymaga uzgodnienia z właścicielem tej sieci.

§ 3

Ustalenia planu dla terenu objętego planem są następujące :

1. Położenie terenu

m. Reda rejon ul. Leśnej.

Powierzchnia: ca 11 ha.

Własność: prywatna, Gmina Miasta Redy, Skarb Państwa.

2. Funkcja

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej / w tym , usługi administracji , biura, usługi pocztowe i telekomunikacji i usług zdrowia /,

U - tereny usługowe rozbudowa i nadbudowa,

US – tereny usług sportowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,

DW – projektowane drogi wewnętrzne osiedlowe,

KWO – projektowana droga ul. Leśna,

1KWO projektowane poszerzenie drogi,

KWo – projektowany ciąg pieszo – jezdny,

Ls – tereny leśne istniejące,

ZI – zieleń izolacyjna.

3. Warunki urbanistyczne

Istniejąca zabudowa: - do adaptacji z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

Projektowany podział terenu – min. powierzchnia działki 600m², dopuszcza się wtórny podział w zależności od potrzeb.

Linie podziału na rysunku planu są liniami orientacyjnymi, wskazującymi zasady podziału.

Projektowana zabudowa: - budynki zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MN, budynki mieszkaniowo usługowe z obiektami towarzyszącymi w obrębie terenu oznaczonego symbolem MN/U, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne z częścią mieszkaniową w obrębie oznaczonym symbolem US oraz budynki usługowe w obrębie oznaczonym symbolem U.

Ilość kondygnacji: - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz dla zabudowy usługowej istniejącej dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe./

Pow. zabudowy działki: - 25%
Kalenica: - prostopadła do ulicy Leśnej.
Kąt nachylenia dachu: - od 45°, kolor dachówki czerwony.
Max wysokość zabudowy: - 9 m od poziomu piwnic - terenu do kalenicy na obszarze oznaczonym MN, MN/U, US dla zabudowy usługowej 12 m od poziomu terenu do kalenicy.
Linia zabudowy: - 6 m od granicy działki stanowiącej pas drogowy. Dodatkowo dopuszcza się zbliżenie projektowanej zabudowy na odległość 1,5 m od granicy działki (poza ustaleniami obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
Inne ustalenia: Zaleca się ograniczyć niwelację terenu do minimum.

4. Zasady obsługi infrastruktury

Komunikacja: - dojazd do projektowanych działek od ulicy Leśnej
DW - drogi wewnętrzne osiedlowe szerokości w liniach regulacyjnych 6 m i 10 m.
KWO – projektowana droga gminna ulica Leśna
1KWO - projektowane poszerzenie drogi
KWO – ciąg pieszy szerokości 4 m w liniach regulacyjnych
Woda: - z wodociągu miejskiego
ścieki: - do oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację zbiorczą, wody deszczowe do kanalizacji burzowej
Ogrzewanie: - lokalne kotłownie olejowe, gazowe lub elektryczne
Energetyka: - z istniejącej sieci energetycznej NN,
Utylizacja odpadów stałych: - wywóz śmieci na wysypisko wskazane przez gminę

5. Parkingi

- miejsca postojowe na terenie projektowanych działek

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska

- zachować strefę od lasu szerokości 30 m wolną od zabudowy oraz ochronę konfiguracji terenu
- zachować wartościowe drzewa po wykonaniu inwentaryzacji i wprowadza się wykonanie studium krajobrazowego i zaopiniowania przez TPK
- powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min. 25 % powierzchni zagospodarowywanego terenu
- z uwagi na położenie w GZWP 110 wyklucza się lokalizację rzemiosła i usług mogących spowodować zanieczyszczenie gleby i wód

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 5

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do :

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Redy
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i odpisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Redy granic obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Redy zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/88 MRN w Redzie z dnia 31.05.1988r. /Dz. Urz. Woj. Gd Nr 15 poz. 105 z dnia 15 lipca 1988r. późn. zm./ we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Redy
JJerzy Madej

UWAGI:

UZASADNIENIE

Niniejszą uchwałą podejmuje się zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 7, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999r, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) przyznającymi prawo uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego radzie gminy. Niniejszy plan miejscowy opracowano na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Redzie nr XXXIX/386/02 z dnia 26.03.2002r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Redy w rejonie ulicy Leśnej do granicy administracyjnej z Rumią.
Projekt planu miejscowego sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999r, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Kontynuacja opracowań rozpoczętych a niezakończonych do czasu wejścia w życie z dniem 11 lipca 2003r. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) zgodnie z art. 85 ust. 2 może zostać zakończony według procedury dotychczasowej, o ile ogłoszono o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu przed dniem 11 lipca 2003r. Ten wymóg został spełniony - spełniając tym samym wymagania ustawowe ustalone dla okresu przejściowego pomiędzy terminami obowiązywania wymienionych dwóch ustaw.

Projekt planu miejscowego przeznaczającego omawiany teren na cele : zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, wraz z przeznaczeniem części terenu na wydzielenie drogi publicznej – ulicy Leśnej, drogi wewnętrznej i ciąg pieszy. Projektowane funkcje terenu posiadają swoje uzasadnienie jako kontynuacja elementów istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego miasta, którym jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa wzdłuż ulicy Leśnej i możliwość dalszej zabudowy o takim charakterze wzdłuż ulicy Leśnej. Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17.07. 2003r. do 06.08.2003r. Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w wymienionych wyżej ustawach, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

Sporządził : Zbigniew Falkowski