

Uchwała Nr XLI/382/2005 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/143/99 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 grudnia 1999r. (opubliko
Numer: XLI/382/2005

Uchwała Nr XLI/382/2005
Rady Miejskiej Redy
z dnia 21 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/143/99 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 grudnia 1999r. (opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 16, poz. 59 z późn. zm.)
we fragmencie obejmującym obszary o symbolach : 21 ZP, 23 ZL, 20 U i 0.0.1 KG 2/2
w rejonie ul. Puckiej

Na podstawie 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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20, art. 27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Redy

Rada Miejska Redy uchwała, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/143/99 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 grudnia 1999r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 16, poz. 59) we fragmencie obejmującym obszary o symbolach: 21 ZP, 23 ZL, 20 U i 0.0.1 KG 2/2 - działki o numerach ewidencyjnych : 30/1, 30/3, 30/4, 30/5, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 185/2, i 220/10 w rejonie ul. Puckiej, z przeznaczeniem pod tereny: zabudowy usługowej, lasów, parkingów, dróg wojewódzkich i dróg wewnętrznych.
2. Zmiana planu miejscowego jest zgodna z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest :
 - 1/ rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2/ rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3/ rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami:
 - 1.UTR - tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne, hotelowe i sportu - w tym jeździectwo;
 - 2.UTR/KK - tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne, hotelowe i sportu - w tym jeździectwo lub tereny obsługi komunikacji : budowa stacji paliw z obiektami towarzyszącymi jak handel, mała gastronomia, motel;
 - 3.Ls - tereny leśne;
 - 4.P - tereny parkingowe;
 - 5.KDW - tereny dróg wewnętrznych (droga dojazdowa);
 - 6.KDW - tereny dróg wewnętrznych (droga dojazdowa);
 - 7.KDW - tereny dróg wewnętrznych (droga dojazdowa do terenów leśnych);
 - 8.KD - tereny dróg publicznych (droga wojewódzka).

3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ granice opracowania planu,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3/ strefa wolna od wszelkiej zabudowy.

§ 3

Ustalenia dla terenów objętych planem są następujące:

- 1.UTR - tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne, hotelowe i sportu w tym jeździectwo.
Powierzchnia terenu ok. 1,0 ha. Działka: część dz. nr 30/4
1. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy: 6,0 m od krawędzi drogi wewnętrznej,
 - powierzchnia zabudowy : max 50% ,
 - powierzchnia biologicznie czynna : min 20%,
 - forma zabudowy: wolno stojąca,
 - ilość kondygnacji: max dwie i poddasze użytkowe,
 - dachy: - dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia dachu: od 35° do 45° ,
 - kolor dachówki (blachodachówki): czerwony,
 - max wysokość zabudowy: 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - miejsca postojowe: dla obiektu przeznaczonego pod usługi hotelowo – turystyczne należy przewidzieć min. tyle miejsc postojowych ile pokoi hotelowych, 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii oraz 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych.

2. ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zachować strefę wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 12 m od granicy terenów leśnych. Dopuszcza się usytuowanie parkingów w obrębie tej strefy;
 - zachować cenną zieleń wysoką i niską znajdującą się w granicach opracowania.
 3. ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nie ustala się.
 4. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się.
 5. ustalenia dotyczące wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie ustala się.
 6. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
 - nie ustala się.
 7. ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się.
 8. ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dostęp do drogi publicznej: - poprzez projektowaną drogę wewnętrzną (dojazdową), oznaczoną symbolami: 5.KDW i 6.KDW,
 - zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej układu miejskiego,
 - odprowadzenie wód opadowych - w obrębie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,
 - energetyka - do istniejącej sieci energetycznej na warunkach gestora sieci,
 - zaopatrzenie w gaz – z projektowanej miejskiej sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła, wyklucza się kotłownie na paliwo stałe,
 - usuwanie odpadów – na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez firmę specjalistyczną do miejsc wskazanych przez gminę.
 9. ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - nie ustala się.
 10. ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się.
 11. ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
 - wszelkie imprezy oraz wypoczynek związany z projektowanym przeznaczeniem terenu winien odbywać się w granicach projektowanego obszaru.
 12. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
 - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 2.UTR/KK - tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne, hotelowe i sportu - w tym jeździectwo lub tereny komunikacji: budowa stacji paliw z obiektami towarzyszącymi jak handel, mała gastronomia, motel.
- Powierzchnia terenu 2,2 ha. Działka: część dz. nr 185/2.
1. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy: 6,0 m od krawędzi drogi wewnętrznej,
 - powierzchnia zabudowy : max 50% ,
 - powierzchnia biologicznie czynna : min 20 %,
 - forma zabudowy: wolno stojąca,
 - ilość kondygnacji: dwie plus poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe i wielospadowe,
 - kat nachylenia dachu: od 35° do 45°, dla budowy stacji dopuszcza się dach płaski
 - kolor dachówki (blachodachówki): czerwony,
 - max wysokość zabudowy: 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - miejsca postojowe: - dla obiektu przeznaczonego pod usługi hotelowo – turystyczne należy przewidzieć min. tyle miejsc postojowych ile pokoi hotelowych, 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii oraz 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych.
 2. ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zachować strefę wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 12 m od granicy terenów leśnych, dopuszcza się usytuowanie parkingów,
 - zachować cenną zieleń wysoką i niską znajdującą się w granicach opracowania,
 3. ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nie ustala się
 4. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się,
 5. ustalenia dotyczące wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - nie ustala się,
 6. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
 - nie ustala się
 7. ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się

8. ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- dostęp do drogi publicznej: - poprzez projektowane drogi wewnętrzne (dojazdowe) oznaczonej symbolami: 5 KDW i 6 KDW
 - zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej układu miejskiego,
 - odprowadzenie wód opadowych - w obrębie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,
 - energetyka - do istniejącej sieci energetycznej na warunkach gestora sieci,
 - zaopatrzenie w gaz – z projektowanej miejskiej sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła, wyklucza się kotłownię na paliwo stałe,
 - usuwanie odpadów – na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez firmę specjalistyczną do miejsc wskazanych przez gminę,
9. ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- nie ustala się
10. ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- nie ustala się
11. ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
- wszelkie imprezy oraz wypoczynek związany z projektowanym przeznaczeniem terenu winien odbywać się w granicach projektowanego obszaru
12. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

3.Ls - tereny leśne

Działki : nr 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, część 220/10

1. ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody
- teren graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, PGL Nadleśnictwo Wejherowskie,
 - dostęp do drogi publicznej, poprzez istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 7KDW
2. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

4. P - tereny parkingowe

Powierzchnia terenu - 0,1ha. Działka: część nr 30/5

1. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ilość miejsc postojowych 15, plus 2 miejsca autobusowe,
 - utwardzenie – kostka betonowa.
2. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

5.KDW – teren dróg wewnętrznych (droga dojazdowa)

Działki: części działki nr 30/5

1. ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- droga wewnętrzna dojazdowa z prawoskrętem dla obsługi terenów objętych niniejszym planem z kierunku Władysławowo – Reda, jednopasmowa o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających oraz o szerokość jezdni 3,5 m,
 - przewiduje się możliwość realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, burzowej, gazowej i energetycznej w liniach rozgraniczającej drogi,
2. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

6.KDW – teren dróg wewnętrznych (droga dojazdowa)

Działki: części działek nr 30/5, 30/3, 30/4, 185/2 i część 220/10

1. ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- droga wewnętrzna dojazdowa dla obsługi projektowanego terenu z kierunku Władysławowo – Reda dwupasmowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających oraz o szerokość jezdni 2 x 3,5 m
 - przewiduje się możliwość realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, burzowej, gazowej i energetycznej w liniach rozgraniczającej drogi,
2. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

7.KDW – teren dróg wewnętrznych (droga dojazdowa)

Działka: nr 30/1, 30/3 i część działki nr 30/4,

1. ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- droga wewnętrzna dojazdowa do terenów leśnych po istniejącym śladzie szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających oraz o szerokość jezdni 3,5 m.
2. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

8. KD teren dróg publicznych – droga wojewódzka

Działki: części działek nr 30/1, 30/3, 30/4, 30/5 i 185/2

1. ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- droga wojewódzka Nr 216 Reda – Władysławowo - istniejąca jednopasmowa oraz rezerwa terenu pod drugie pasmo, zgodnie z opracowaną koncepcją docelową drogi wojewódzkiej (zgodnie z załącznikiem znajdującym się w aktach formalno – prawnych)
2. ustalenia dotyczące stawek procentowych:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów,
4. wprowadzenia do rejestru planów miejscowych,
5. przekazania staroście kopii uchwalonej zmiany planu miejscowego.

§ 5

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/143/99 Rady Miasta Redy z dnia 14 grudnia 1999r. (opubl. w Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 16, poz. 59 z późn. zm.), we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 pkt 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Redy
Jerzy Madej

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20, art. 27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Redy. "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej (zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/143/99 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 grudnia 1999r., opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 16, poz. 59 z późn. zm.) we fragmencie obejmującym obszary o symbolach : 21 ZP, 23 ZL, 20 U i 0.0.1 KG 2/2 w rejonie ul. Puckiej" ma na celu między innymi realizację wniosku właściciela nieruchomości, występującego o przywrócenie funkcji terenu ujętych w poprzednio obowiązującym planie miejscowym. Sporządzenie zmiany planu miejscowego jest uzasadnione faktem, że w obowiązujących do tej pory ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej we fragmencie położonym w rejonie ul Puckiej, niekorzystnej zmianie uległy niektóre ustalenia poprzedniego planu, ograniczając potencjalne możliwości zainwestowania terenu. Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany planu miejscowego – w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały ustala nowe przeznaczenie terenu, głównie na usługi turystyczne, hotelowe i sportu, możliwość budowy stacji paliw z obiektami towarzyszącymi, takimi jak handel, mała gastronomia, motel oraz na pozostałych fragmentach tereny leśne i komunikacji obsługującej obiekty i tereny o powyższych funkcjach, zabezpieczające jednocześnie dojazd i dostęp do lasu. Projekt zmiany planu miejscowego wymagał sporządzenia wstępnej koncepcji rozwiązań komunikacyjnych z uwagi na położenie bezpośrednio przy ulicy Puckiej - drodze wojewódzkiej. Projekt zmiany planu miejscowego sporządzono na podstawie Uchwały nr XV/144/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 29 października 2003r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej we fragmencie obejmującym obszary 21.ZP, 23.ZL oraz część obszarów 20.U i 0.0.1.KG 2/2 w rejonie ulicy Puckiej. Istotnym elementem postępowania w trakcie zmiany planu było zachowanie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” zostało uchwalone Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r. i uzupełnione „Aneksom do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001r. W bieżącym roku dokonano aktualizacji studium i „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” zatwierdzono Uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r. Niniejszy projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami obowiązującej zmiany studium, został wyłożony do publicznego wglądu a do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

Opracował :
Zbigniew Falkowski