

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 07.02.2025 r. do 28.02.2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca 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.  | 13.02.2025 r.     | M.J.L.                                                                      | Wnioskuję o:<br>1. wprowadzenie zwrotu w § 17 ust. 2 pkt 1 „nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej”, zgodnie z obecnym planem,<br>2. wykreślenie zwrotu w § 17 ust. 6 „lub zwartej”. W obecnym planie treść tego punktu brzmi „Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej”,<br>3. w § 17 ust 13 dodać na końcu zdania „za wyjątkiem ustępu 18”,<br>4. w § 17 dodać ustęp 18 o następującej treści „Dla 1MN,MW,U obowiązuje dojazd z 20KDD lub 18KDD”,<br>5. zmianę linii zabudowy na 1.MN,MW,U - 6 m w obrębie całej działki. Obecnie na granicy z 20KDW (wąska droga prywatna) tylko 4 m od granicy działki. | 1.MN,MW,U<br>–<br>11.MN,MW,U                   | 1.MN,MW,U – 11.MN,MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej | x                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.  | 17.02.2025 r.     | M.T.S.                                                                      | Wnoskują o:<br>1. wprowadzenie zwrotu w § 17 ust. 2 pkt 1 „nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej”, zgodnie z obecnym planem.<br>2. wykreślenie zwrotu w § 17 ust. 6 „lub zwartej”. W obecnym planie treść tego punktu brzmi „Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej”,<br>3. w § 17 ust 13 dodać na końcu zdania „za wyjątkiem ustępu 18”,<br>4. w § 17 dodać ustęp 18 o następującej treści „Dla 1MN,MW,U obowiązuje dojazd z 20KDD lub 18KDD”,<br>5. zmianę linii zabudowy na 1.MN,MW,U - 6 m w obrębie całej działki. Obecnie na granicy z 20KDW (wąska droga prywatna) tylko 4 m od granicy działki.  | 1.MN,MW,U<br>–<br>11.MN,MW,U                   | 1.MN,MW,U – 11.MN,MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej | x                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.  | 17.02.2025 r.     | O.J.W.                                                                      | Wnoskują o:<br>1. wprowadzenie zwrotu w § 17 ust. 2 pkt 1 „nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej”, zgodnie z obecnym planem,<br>2. wykreślenie zwrotu w § 17 ust. 6 „lub zwartej”. W obecnym planie treść tego punktu brzmi „Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej”,<br>3. w § 17 ust 13 dodać na końcu zdania „za wyjątkiem ustępu 18”,<br>4. w § 17 dodać ustęp 18 o następującej treści „Dla 1MN,MW,U obowiązuje dojazd z 20KDD lub 18KDD”,<br>5. zmianę linii zabudowy na 1.MN,MW,U - 6 m w obrębie całej działki. Obecnie na granicy z 20KDW (wąska droga prywatna) tylko 4 m od granicy działki.  | 1.MN,MW,U<br>–<br>11.MN,MW,U                   | 1.MN,MW,U – 11.MN,MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej | x                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.  | 18.02.2025 r.     | K.S., T.W., W.L., K.P., K.R., J.K., A.H., A.R., K.L.                        | Wnoskują o nieprzeznaczenie działki pod zabudowę usługową lub produkcyjną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dz. nr 128/161 ul. Kwiatowa                    | 21.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                   | x                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.  | 26.02.2025 r.     | R.M.                                                                        | Wnioskuję o zmianę warunków zabudowy na dach płaski (stropodach), co daje możliwość montażu większej ilości paneli (energii odnawialnej), dot. ul. Rumiankowej w Redzie przy ul. 12 -go Marca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dz. nr 227/50 ul. Rumiankowa                   | 26.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                   |                                                                     | x                     | Uwaga nieuwzględniona. W obszarze położonym pomiędzy ulicami Rumiankową, Jaśminową, 12 Marca i Bratkową obowiązujący plan z 2010 r. ustalił dachy strome, dwu- lub czterospadawe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 45°. W terenie powstały nowe budynki zgodne z powyższymi ustaleniami. Istniejące od lat 70-tych zeszłego wieku budynki oraz zabudowa substandardowa z dachami płaskimi nie mogą stanowić uzasadnienia dla wprowadzenia innych kształtów dachów niż dotychczas obowiązujące. Argument dotyczący większych możliwości zamontowania instalacji OZE na dachu płaskim nie może przeważać nad zasadą ładu przestrzennego, jaką kieruje się Burmistrz Miasta. Zgodnie z przepisami ładu przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Dopuszczenie dachu płaskiego spowoduje dysharmonię w przestrzeni, która na bazie planu obowiązującego zaczęła być spójna. Dodatkowo, dachy spadziste nie wykluczają możliwości montażu instalacji OZE. |
| 6.  | 27.02.2025 r.     | H.S.R.                                                                      | Wnoskują o poprawienie błędnego zakończenia ul. 12 Marca (starego odcinka), które powinno się kończyć przed działką 206/9. W obecnej propozycji planu zagospodarowania przestrzennego ulica 12 Marca w sposób nieprawny dochodzi do końca działki 1399 (przechodzi jednocześnie przez działkę 206/9).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dz. nr 206/9, 1399 ul. 12 Marca                | 15.KDW – teren dróg wewnętrznych<br>26.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej               | x                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.  | 07.03.2025 r.     | D.S.D.                                                                      | Wnoskują o:<br>1. umożliwienie podziału działki 128/161 obr. 2 ul. Kwiatowa (między Kwiatową a Szafranową). Poprzedni numer 128/12. W dniu otrzymania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w 1999 roku, dla obszaru między ulicami Kwiatową i Szafranową było przewidzianych 31 działek. Siedem z tych działek zostało podzielonych.<br>Zamierzeniem planisty było umożliwienie właścicielom podziału działek, co na kilku działkach miało miejsce. Na działce 128/161 może także nastąpić podział z zapewnieniem swobodnego wjazdu na działki od ulicy Kwiatowej i Szafranowej.                                                                                                          | Dz. nr. 128/161, ul. Kwiatowa                  | 21.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                   |                                                                     | x                     | Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie mniejszej powierzchni działki wpłynie na pogorszenie warunków użytkowania terenu poprzez zwiększenie powierzchni zabudowanej. Nie znaleziono uzasadnienia zmiany powierzchni działki dla konkretnego terenu. Decyzja o warunkach zabudowy nie kształtuje zasad w oparciu o ład przestrzenny, stanowi jedynie indywidualną decyzję administracyjną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |               |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                                                                                                       |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 14.03.2025r.  |                               | 2. dokończenie poszerzenia pasa drogowego i wydzielenie pasa chodnikowego przy ulicy Kwiatowej obręb 2 w Redzie. Plan poszerzenia ul. Kwiatowej o 1 metr istnieje do kilkadziesiątu lat. Istniejące domy mają przesuniętą linię zabudowy o w/w teren pod drogę i chodnik, właściciele tych posesji mieli tego świadomości.<br><br>Zamierzeniem planisty było zapewnienie właścicielom działek swobodnego wyjazdu i wyjścia z domu, oraz bezpiecznego przejazdu ul. Kwiatową oraz wjazdu i wjazdu z dwóch sięgaczy ul. Kwiatowej. Obecnie na niewywardzonym pasie drogi istnieje parking kilkunastu samochodów utrudniających bezpieczny ruch pojazdów mechanicznych i ruchu pieszych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                | 38.KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej                                                      |   | X | Uwaga nieuwzględniona. Nie następuje zmiana szerokości pasa drogowego w stosunku do obowiązującego planu. Poszerzenie drogi wiązałoby się z koniecznością wykupu gruntu od osób prywatnych.                                                                              |
|     |               |                               | 3. zmianę nazwy ul. 12 Marca z wiadomych obecnie powodów oraz przebudowę skrzyżowania ul. 12 Marca z ul. Pucką i Handlowej. Wnoszę o dodatkowe pasy ruchu na ul. Puckiej od strony Pucka, dodatkowy pas ruchu na ul. Handlowej na wprost i n w prawo oraz pas ruchu jako wjazd na 12-go Marca. Moim zamierzeniem jest poprawa bezpieczeństwa i płynności ruchu na tym niewrażalcznym skrzyżowaniu. Teoretyczne rondo tylko wprowadzi wielki zator drogowy w całej Redzie. Rondo aby dało efekt powinno być wielkie, co w tym miejscu jest nierealne. Przeszkodą jest trójnożny słup –do przesunięcia lub jako przełożenie instalacji jako podziemny kabel. Proszę także o dostosowanie sygnalizacji świetlnej na tym skrzyżowaniu do normalnych standardów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Skrzyżowanie ul. 12 Marca, Puckiej i Handlowej | 1.KDG - teren dróg publicznych klasy głównej<br>1.KDL, 2.KDL — teren dróg publicznych klasy lokalnej  |   |   | Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy zakresu ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                |
| 8.  | 10.03.2025 r. | A.N.                          | Wnioskuję o :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dz. nr 8/20                                    | 1.KDX – teren publicznych ciągów pieszych                                                             | X |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |               |                               | 1. Potwierdzenie, że dla obszaru 1KDX to jest łącznik przedłużenia ul. Chopina do wejścia do lasu będzie dostępny jako publiczne wejście do lasu dla wszystkich mieszkańców. Dochodzą głosy o zamiarach zagrozenia tego wejścia przez m.in. budujących budynek mieszkalny na granicy tego obszaru (postępująca budowa domu jednorodzinnego na działce 8/19).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |                                                                                                       | X |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |               |                               | 2. Na bazie projektu MPZP dla niezabudowanych działek nie nastąpi przekroczenie linii zabudowy, to jest 6 metrów od granic działki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                                                                                                       |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |               |                               | 3. Na bazie projektu MPZP dla niezabudowanych działek nie nastąpi zagęszczenie zabudowy, poprzez odstąpienie od zabudowy jednorodzinnej na rzecz bliźniaczej lub połączonej bliźniaczej jako szeregi jak to się wydarzyło dla działki 8/5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Obszar planu                                   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                          | X | X | Uwaga częściowo uwzględniona. Dla obszarów, w których obowiązujący plan ustalił formę zabudowy bliźniaczej, zachowuje się taką formę. Wprowadza się zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku na działce budowlanej, co wpłynie na ograniczenie zagęszczenia zabudowy. |
|     |               |                               | 4. Zostanie zapewniony poprzez odpowiednie zapisy projektu MPZP brak zgody na nadmierną zabudowę szeregową jak to w rzeczywistości się wydarzyło na działce 8/5, aby podobnych sytuacji uniknąć na wolnych działkach np. 11/3, 11/4 i innych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dz. nr 11/3, 11/4 ul. G.Bacewicz               | 13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                   | X |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |               |                               | 5. Nowy wjazd drogowy na osiedle 12 marca - włączenie osiedla od skrzyżowania z ul. Drogowców poprzez rzekę Reda (nowy most) do ul. Polnej i dalej np. przez ul Jarzębinową do ul. Polnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |                                                                                                       |   |   | Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy ustaleń zakresu projektu planu.                                                                                                                                                                                                       |
| 9.  | 11.03.2025 r. | J.P.                          | Wnioskuję o:<br>1. wprowadzenie zwrotu w § 17 ust. 2 pkt 1 „nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej”. W obecnym planie jest właśnie taki zapis,<br>2. wykreślenie zwrotu a § 17 ust. 6 „ lub zwartej”. W obecnym planie treść tego punktu brzmi „Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej” ,<br>3. w § 17 ust 13 dodać na końcu zdania „za wyjątkiem ustępu 18”,<br>4. w § 17 dodać ustęp 18 o następującej treści „dojazd do terenu 1 .M.MW,U z 20 KDD lub 18KDD”<br>5. zmiana linii zabudowy na 1MN,MW,U na 6 m w obrębie całej działki. Obecnie na granicy z 20KDDW (wąska droga prywatna) tylko 4 m od granicy działki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.MN,MW,U –<br>11.MN,MW,U                      | 1.MN,MW,U – 11.MN,MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej | X |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |               |                               | Wnioskuję o:<br>1. Wnoszę o dokonanie zmiany w projektowanej uchwale w zakresie obniżenia intensywności zabudowy na działce 136/3 (paragraf 17 ust. 7 pkt 4) oznaczonej jako 1 MN.MW,U do 0,75 dla zabudowy jednomieszkaniowej jednorodzinnej i 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dz. nr. 136/3                                  | 1.MN,MW,U- teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej               |   | X | Uwaga nieuwzględniona. Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do obowiązującego mpzp mogłoby doprowadzić do spadku wartości nieruchomości i przysługującego z tego tytułu roszczenia odszkodowawczego.                                                    |
| 10. | 11.03.2025r.  | J.P.<br>w imieniu mieszkańców | Wnioskuję o:<br>1. Dokonanie zmiany na działce nr 136/3- oznaczonej w planie jako 1 MN,MW,U do jej pierwotnego przeznaczenia to jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej i niskiej intensywności oznaczonej symbolem MNw co zgodnie jest z planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 14.12.1999 wskazującego na zabudowę powierzchni działki maksymalnie:<br>- 20% dla zabudowy jednorodzinnej o intensywności zabudowy 0,55<br>- 25% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej jak i nawet szeregowej o intensywności zabudowy 0,75. Wspomniany fragment 1MN,MW,U wraz z trenerem oznaczonym 9MN tworzy jeden wspólny kwartet otaczający go drogami publicznymi. Jako mieszkańcy nie byliśmy poinformowani o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego w roku 2010, kiedy to wspomniana działka stała się terenem na którym można powstać zabudowa wielorodzinna oraz usługowa oznaczona symbolem 5MN,MW,U o powierzchni zabudowy:<br>- 30% dla zabudowy jednorodzinnej<br>- 40% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz wielorodzinnej<br>Cały obszar dzielnicy Betlejem miał być pierwotnie przeznaczony dla zabudowy jednorodzinnej o niskim procencie zabudowy o czym zapewniał Urząd Miasta Redy.<br>2. Utrzymanie w mocy w projektowanym planie możliwości zabudowy o tak dużym stopniu zabudowy jak i intensywności zabudowy 1,2 do 1,6 na działce 136/3 spowoduje znaczny spadek wartości nieruchomości oraz obniżyć komfort życia mieszkańcom działek znajdujących się na obszarze 9MN. Większość działek z projektowanego obszaru 9MN zostały zabudowane w oparciu o plan z 1999 roku, co stawia nas w gorszej sytuacji w porównaniu z właścicielem bądź nowymi właścicielami działki 136/3. | Dz. nr 136/3<br>1 MN,MW,U                      | 1MN,MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej               |   | X | Uwaga nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia działki oraz obniżenie wskaźników zabudowy w stosunku do obowiązującego mpzp mogłoby doprowadzić do spadku wartości nieruchomości i przysługującego z tego tytułu roszczenia odszkodowawczego.                               |
| 11. | 11.03.2025 r. | M.S.                          | Wnioskuję o :<br>1. W pierwszej kolejności stanowczo sprzeciwiam się poprowadzeniu przez środek mojej działki budowlanej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii do planu miejscowego uniemożliwi zabudowę prawie ½ (50%) powierzchni mojej nieruchomości i nie znajduje odpowiedniego uzasadnienia. Obowiązujące warunki techniczne i normy odległościowe decydujące o możliwości zabudowy względem grani działki czy terenów zielonych (las) są wystarczające dla zapewnienia odpowiedniej odległości nowej zabudowy względem nieruchomości sąsiednich, w tym obecnego terenu 2.ZL. Proponowane zmiany są niewłaściwe, a z pewnością nieadekwatne i nieproporcjonalne dla osiągnięcia zamierzonych celów gminy. Podkreślić należy, że obowiązujące przepisy umożliwiają w uzasadnionych przypadkach uzyskanie odstępstw od wymagań odległościowych, natomiast sztywne ustalenie linii nieprzekraczającej zabudowy w planie miejscowym całkowicie i bezwarunkowo włączy zabudowę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dz. nr. 8/19,                                  | 2 ZL - teren lasów<br>1.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                              | X |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |               |                               | 2. Uwagi zawarte w pkt 1 należy odnieść także do nie uzasadnionego wyznaczenia przez północną część mojej działki nr 8/19 obszaru chronionego krajobrazu. Dotychczas granica tego obszaru nie przebiega przez moją działkę, co pozwalało w należytnym stopniu na ochronę krajobrazu i jednocześnie nie naruszało w sposób nadmierny prawa własności. Ponownie wskazać należy, że obowiązujące przepisy odpowiednio wyznaczają normy odległościowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |                                                                                                       | X |   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                               |                                                     |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |      | 3. Do mojej działki przylega działka nr 7/42 (obręb 2) stanowiąca własność Gminy. Obecnie działka 7/42 jest załesona i w obowiązującym planie miejscowym została przewidziana pod teren oznaczony symbolem 17W (Teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody). Na terenie tym możliwość zabudowy została ograniczona, co miało istotny wpływ zarówno, na zakup przeze mnie działki budowlanej nr 8/19, jak i na wartość tej działki ( wskaźniki brane pod uwagę przy jej wycenie, w tym jej atrakcyjność i walory związane z otoczeniem). Wnoszę o wyłączenie działki nr 7/42 z możliwości zabudowy (pozostawienie terenu chronionego jako ujęcie wody),a ewentualnie o uzasadnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwiającej zabudowę działki nr 7/42 przy granicy z działką nr 8/19 (pas o szerokości 10m przebiegający wzdłuż granicy z działką nr 8/19). | Dz. Nr 7/42                                                                   | 1.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  | x | x | Uwaga częściowo uwzględniona. Odstępuje się od przeznaczenia działki nr 7/42, stanowiącej własność Gminy, na poczet funkcji zieleni publicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12. | 17.03.2025 r. | M.H. | Wnioskuję o:<br>1. zmianę przeznaczenia działki nr 200/3 pod zabudowę wielorodzinną oraz działalność usługową<br>2. Zmianę przeznaczenia działki nr 200/5 pod zabudowę wielorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dz. nr. 200/3<br>Dz. nr. 200/5<br>ul.<br>Krokusowa,<br>Fiolkowa, 12<br>Marca  | 32.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |   | x | Uwaga nieuwzględniona. Dla obszaru położonego u zbiegu ul. 12 Marca i ul. Krokusowej, w rejonie ul. Fiolkowej, obowiązujący plan ustalił przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wprowadzenie na wskazanym obszarze możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej zaburzyłoby ład przestrzenny i doprowadziło do konfliktu społecznego. Funkcja zabudowy wielorodzinnej nie może być utożsamiana z funkcją zabudowy jednorodzinnej, ponieważ cechuje się innymi wymaganiami funkcjonalnymi. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego. Zgodnie z przepisami ładu przestrzennym to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. |
| 13. | 17.03.2025 r. | B.K. | Wnioskuję o:<br>1. Zakończenie drogi 4ZP na wysokości jednego możliwego dojazdu do drugiej części działki. Dojazd do drugiej części działki nr 40 odbywa się z drogi 04KDD. Działka nr 40 według załącznika jest przedzielona budynkami 2 i 2 A od granicy do granicy i nie ma innego wjazdu na drugą część obiektu. Na tej samej wysokości po stronie przeciwnej jest dojazd do działki nr 192/48. Jest to również jedyny możliwy wjazd na tą działkę ze względu na ukształtowanie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dz. nr 41/2,<br>192/6                                                         | 4.ZP – teren zieleni urządzonej                     | x |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |               |      | 2. Wnioskuję o likwidację lub zmniejszenie ograniczenia zabudowy na pasie 3KDPJ po prawnej i lewej stronie tego pasa. Ograniczenia te uniemożliwiają zagospodarowanie działki nr 192/48, działki 192/46 oraz po lewej stronie działki nr 40.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dz. nr 192/6                                                                  | 3.KDJP – teren publicznych ciągów pieszo - jezdnych | x |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |               |      | 3. Wnioskuję o przywrócenie działce nr 192/48 fragment gruntu, który jest oznakowany jako 4ZL na przeznaczenie jako zieleni miejska, oraz przesunięcie linii zabudowy z 12 m na możliwie mniejszy. Kupując ten grunt, z informacji od ówczesnego Burmistrza wiedziałam, że w górnej części działki planowana jest zieleni miejska a nie jak poprzednio zaplanowany rurociąg ciepłowniczy zasilający planowane poprzednio osiedle mieszkaniowe dla pracowników elektrowni jądrowej w Żarnowcu. Mając informację o planowaniu przestrzennym dla tej działki podjęliśmy decyzję o jej kupnie.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dz. nr 192/48                                                                 | 4.ZL – teren lasów                                  | x | x | Uwaga częściowo uwzględniona. Działka stanowi teren prywatny. Gmina nie planuje terenów publicznych na tym obszarze. Zdecydowano o usunięciu oznaczenia linii zabudowy od terenów leśnych, ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące zachowania odpowiednich odległości obiektów budowlanych od terenów leśnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |               |      | 4. Wnioskuję o dokupienie fragmentu terenu zieleni lub proponuję zmianę fragmentu terenu zieleni na działkę budowlaną nr 192/45, której jestem właścicielką, a która to działka jest przewidziana pod drogę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dz. nr 41/2                                                                   | 4.ZP – teren zieleni urządzonej                     |   |   | Uwaga bezprzedmiotowa. Zmiany własnościowe nie należą do zakresu ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14. | 17.03.2025 r. | I.B. | Wnioskuję o:<br>1. Zmianę przeznaczenia działki nr 200/4 pod zabudowę wielorodzinną.<br>2. Zmianę przeznaczenia działki nr 200/3 pod zabudowę wielorodzinną oraz działalność usługową.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dz. nr. 200/4,<br>Dz. nr. 200/3<br>ul.<br>Krokusowa,<br>Fiolkowa, 12<br>Marca | 32.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |   | x | Uwaga nieuwzględniona. Dla obszaru położonego u zbiegu ul. 12 Marca i ul. Krokusowej, w rejonie ul. Fiolkowej, obowiązujący plan ustalił przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wprowadzenie na wskazanym obszarze możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej zaburzyłoby ład przestrzenny i doprowadziło do konfliktu społecznego. Funkcja zabudowy wielorodzinnej nie może być utożsamiana z funkcją zabudowy jednorodzinnej, ponieważ cechuje się innymi wymaganiami funkcjonalnymi. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego. Zgodnie z przepisami ładu przestrzennym to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. |

Burmistrz  
*Redy*  
mgr *Redy*  
Burmistrz Miasta Redy