

UCHWAŁA NR XI / 123 / 2007
RADY MIEJSKIEJ w REDZIE
z dnia 5 lipca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy,

Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XV/143/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 29.10.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997r., zmienionego uchwałami nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 czerwca 2001r. i nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ul. Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 34,2 ha.

3. Granice planu przebiegają następująco : od skrzyżowania ulic Grunwaldzkiej, Gdańskiej i Obwodowej, zachodnią linią rozgraniczającą ul. Obwodowej do działki nr 694/34, północną granicą ogrodów działkowych, w odległości 200,0 m na wschód od nowoprojektowanego przedłużenia ulicy Kosynierów, do granicy z Rumią, południową granicą administracyjną Redy wzdłuż rowu melioracyjnego do skrzyżowania z ul. Obwodową. Opisane granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający następujące obowiązujące ustalenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjnej
- tereny komunikacji z przebiegiem ścieżki rowerowej, drogi serwisowej, drogi do obsługi rowu melioracyjnego
- tereny zieleni.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania jest:

- określenie sposobów zagospodarowania według następujących ustaleń:

- a) wyznaczenie terenu przedłużenia i połączenia z ulicą Obwodową ulicy Kosynierów w Rumii,
- b) wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej,
- c) wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy),

- ustalenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości,
- ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania,

dla obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na obecny stan własności terenów dla wydzielonych z obszaru planu terenów ustala się stawkę procentową, na jej podstawie ustala się opłatę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla obszarów Skarbu Państwa i Gminy Miasta Redy oraz stawkę 30% dla obszarów własności prywatnej.

§ 3

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów (oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 11) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie.

Strefę funkcyjną stanowi część obszaru miasta, teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w której obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.

Tereny mieszkaniowe

MN - Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z ogrodami

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych stanowiących uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

Tereny mieszkaniowe

MW - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych i produkcyjnych nieuciążliwych stanowiących uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

Tereny Usługowe

U – Usługi

W obrębie terenów usługowych możliwa jest lokalizacja: obiektów i terenów usług komercyjnych i publicznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz masztów telefonii komórkowej (z wykluczeniem terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej), terenów i urządzeń komunikacji, terenów zieleni.

Tereny produkcyjne

GP – Produkcja

W obrębie terenów produkcyjnych możliwa jest lokalizacja: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obsługi komunikacji, obiektów i terenów usług komercyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz masztów telefonii komórkowej (z wykluczeniem terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej), terenów i urządzeń komunikacji, terenów zieleni.

Ponadto dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z funkcją podstawową.

Komunikacja i transport

KDGP – Drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego

KDZ – Drogi publiczne zbiorcze

KDW – Drogi dojazdowe wewnętrzne

Zieleń

ZD – Ogródki działkowe

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy i realizacji infrastruktury dla poszczególnych terenów wydzielonych zawarte jest w kartach terenów w § 4 ust. 2, przy czym dopuszcza się zmianę kategorii dróg wewnętrznych na drogi publiczne za zgodą odpowiedniego zarządcy dróg, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych obowiązujących dla danej kategorii dróg publicznych.

§4

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych w rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:

- 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego kolejnym numerem porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustalenia szczegółowe odnoszą się wyłącznie do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu określają w szczególności:

- 1) Oznaczenie terenu;
- 2) Powierzchnię terenu;
- 3) Przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury.

6. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w §11 niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, co przedstawiono za pomocą oznaczeń liczbowo-literowych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej;
- 5) przebieg drogi serwisowej;
- 6) przebieg pasa technicznego obsługi zbiorczego rowu melioracyjnego.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§5

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **Dopuszczalnej wielkości terenu działki przeznaczonej pod zabudowę** – należy przez to rozumieć ustaloną wielkość określającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażoną w %.
- b) **Dopuszczalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów a także kompozycyjnych elementów architektonicznych nie zawierających powierzchni użytkowej, wyrażoną w metrach.
- c) **Liniach zabudowy** określonych planem – należy przez to rozumieć graniczne linie usytuowania obiektów (nie dotyczą one okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m).
- d) **Nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć usługi o parametrach uciążliwości, które swoim zasięgiem ograniczają się do granicy działki oraz nie przekraczają norm i przepisów.
- e) **Powierzchni zabudowy** – jest to teren przeznaczony pod zabudowę wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. : schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

- f) **Stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- g) Określone w kartach terenu **wymagania parkingowe**, sformułowane dla określonych rodzajów funkcji, w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części, dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 100 m².
- h) **Zieleń siedliskowa** jest to zieleń o doborze roślin charakterystycznych dla danego obszaru, rosnących w najbliższym otoczeniu i o wymaganiach glebowych właściwych na danym obszarze.

§6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ład przestrzenny terenów objętych planem został określony poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustalone dla każdego z wydzielonych obszarów, zawarte w §11, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
2. Nową zabudowę należy kształtować w prostych horyzontalnych formach dla podkreślenia walorów krajobrazowych pradoliny, otoczonych zielenią siedliskową. Zabudowa powinna umożliwiać wgląd w pradolinę i widok na wzgórza morenowe.

§7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną środowiska oraz ochroną krajobrazu z rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz.880 z późn. zm.).
2. Obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda” – GZWP 110 – w strefie najwyższej ochrony (ONO), ustalonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr FDH1/013/5853/96 z dnia 16.09.1996r., w której ustanowiono następujące zakazy:
 - zakaz lokalizowania wylewisk ścieków, gnojowicy i innych substancji niebezpiecznych,
 - zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych,
 - zakaz zrzutu wód opadowych i ścieków bez ich oczyszczenia do wód powierzchniowych,
 - zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji uniemożliwiającej przenikanie zanieczyszczeń do gruntu,
 - stacje chemiczno-rolnicze powinny regulować dawki nawozów sztucznych na terenach intensywnych upraw rolniczych.
4. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła.
5. Należy przeprowadzić modernizację urządzeń melioracyjnych.
6. W razie wykonywania głębokich wykopów należy zapewnić ochronę istniejącego systemu melioracyjnego przed zniszczeniem wskutek okresowego obniżenia poziomu wód gruntowych.
7. Na terenach lokalizacji obiektów budowlanych należy usunąć grunty organiczne lub je wymienić.
8. Obiekty budowlane, a w szczególności posadzki najniższej kondygnacji, należy sytuować powyżej poziomu wód gruntowych. Wskazane fundamentowanie na palach lub na płycie.

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze planu nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatorską.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajduje się przestrzeń publiczna w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
2. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp., od strony dróg publicznych, na budynkach mieszkalnych;
 - 1) Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach w postaci szyldu informacyjnego wielkości max 100 x 60 cm umieszczonego przy wejściu do budynku.

- 2) Zakazuje się w umieszczania w obszarze planu agresywnej reklamy w postaci wysokich tablic reklamowych, banerów, billboardów większych od szyldu o wymiarach 100 x 60 cm na budynkach mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się nadokienny pas reklamowy mieszczący nazwę i rodzaj usługi, którego układ i wielkość należy zakomponować na elewacji.
- 4) Dopuszcza się różnorodne formy reklamy na obiektach i terenach usługowych.

§10

Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Tereny objęte planem należy zasilić w wodę z nowoprojektowanych wodociągów.
- 2) Planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, chyba, że ustalenia szczegółowe określone w §11 określają inne zasady.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych

- 1) Zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych.
- 2) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu, po podczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych na zasadach określonych pozwoleniami wodnoprawnymi.
- 2) Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie.
- 3) Wody opadowe z mogą być odprowadzane do powierzchniowych zbiorników retencyjnych stanowiących elementy zagospodarowania terenów rekreacyjnych w postaci stawów, sadzawek, cieków wodnych, kaskad.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) Ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- 2) Dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się.

5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz

- 1) Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło poprzez systemy zdalaczynne, systemy ogrzewania niskoemisyjnego lub bezemisyjnego.
- 2) Ustala się zaopatrzenie w gaz terenów objętych planem z istniejących sieci na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

- 1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, jeśli ich przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej.

7. W zakresie gospodarki odpadami

- 1) Odpady komunalne należy segregować i gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi po podpisaniu stosownych umów z przedsiębiorstwem oczyszczania i utylizacji.
- 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§11

Karty terenu

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. OZNACZENIE TERENU 01

2. POWIERZCHNIA TERENU 5,7 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa
ZD ogródki działkowe, produkcja ogrodnicza, usługi
3.2. Funkcja dopuszczalna
MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
U usługi nieuciążliwe w szczególności: usługi ogrodnicze, sadownicze, handel roślinami
ZP zieleń parkowa, zieleń urządzona
3.3. Funkcja wykluczona
Usługi i produkcja uciążliwa

4. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a. % zabudowy działki – dla ogrodu działkowego nie ustala się, wielkość budynku do 25,0m ² na każde 400m ² działki – dla zabudowy do 50%
b. Dopuszczalna wysokość zabudowy – dla ogrodu do 6m , dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, wys. do 20m;
c. Dach o spadku do 30°
d. Linie zabudowy – dla ogrodu nie ustala się, dla zabudowy w odległości 8,0 m od ulicy Obwodowej
e. Procent powierzchni biologicznie czynnej - dla ogrodu: 90 %, dla zabudowy min. 30% z wykorzystaniem do 50% powierzchni całkowitej tarasów, dachów, konstrukcji, urządzonych jako powierzchnie zielone

5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

a. Zaleca się opracowanie planu koordynacyjnego i programu przekształceń ogródków działkowych w tereny produkcyjne, usługowe lub mieszkaniowe wraz z programem zamiennym dla użytkowników działek, z jednoczesnym zabezpieczeniem ich interesów
b. Zakaz podpiwniczania poniżej poziomu wód gruntowych
c. Zabudowę należy otoczyć zielenią siedliskową
d. Zaleca się realizację otwartych zbiorników wodnych stanowiących retencję wód opadowych
e. Posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych, w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

drogi - dojazd od ulicy Obwodowej 08 KD Z 1/2 i 11 KDW 1/2
wymagania parkingowe: - 0,5 miejsca postojowego na 1 działkę - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie - 4 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni świadczenia usług z wyłączeniem powierzchni komunikacji, parkingów, pomieszczeń technicznych, zapleczy magazynowych - 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych
woda - z sieci miejskiej
elektryczność - zasilanie z sieci miejskiej
ścieki sanitarne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych, z odwodnienia dachów dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do rowów melioracyjnych lub na teren działki
utyliczacja odpadów stałych – wywóz na miejskie wysypisko odpadów

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Ogrody działkowe należy przekształcić w tereny zabudowy miejskiej

8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. OZNACZENIE TERENU 02

OZNACZENIE TERENU 03

OZNACZENIE TERENU 04

OZNACZENIE TERENU 05

3. PRZEZNACZENIE TERENU

2. POWIERZCHNIA TERENU 5,8 ha

POWIERZCHNIA TERENU 2,4 ha

POWIERZCHNIA TERENU 7,1 ha

POWIERZCHNIA TERENU 3,3 ha

3.1. Funkcja podstawowa

GP Tereny gospodarczo – przemysłowe, U Usługi, MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

3.2. Funkcja dopuszczalna

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań w terenach gospodarczo-przemysłowych i usługowych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego

3.3. Funkcja wykluczona

Usługi i przemysł uciążliwy lub powodujący degradację gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych

4. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a. % zabudowy działki – do 50%

b. Dopuszczalna wysokość zabudowy – maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, wys. do 20m; z możliwością sytuowania dominant na działkach nr 842, 838/2, 853, 849/2, 839/2 bez ograniczeń wysokości, na obszarze 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy obszaru objętego inwestycją; zaleca się obniżanie wysokości zabudowy w miarę zbliżania się do osi pradoliny

c. Dach o spadku do 30°

d. Linie zabudowy: w odległości 8,0 m od przedłużenia ul. Kosynierów, w odległości 8,0 m od ulicy Obwodowej, wskazane wypełnienie przestrzeni zielenią izolacyjną

e. Procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % z wykorzystaniem do 50% powierzchni całkowitej tarasów, dachów, konstrukcji, urządzonych jako powierzchnie zielone

5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

a. Zakaz podpiwniczania budynków poniżej poziomu wód gruntowych

b. Zabudowę należy otoczyć zielenią siedliskową

c. Na działkach budowlanych zaleca się realizację otwartych zbiorników wodnych stanowiących retencję wód opadowych

d. Dla sprawnej obsługi komunikacyjnej zaleca się utrzymanie dróg oznaczonych linią przerywaną na rysunku planu

e. Wzdłuż południowej granicy terenu 03 i 05 należy pozostawić pas techniczny wolny od zabudowy szerokości 3,0 m do obsługi zbiorczego rowu melioracyjnego

f. Posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych, w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

drogi - dojazd do terenu 02 od ulicy 09 KD W 1/2, 11 KDW 1/2, 10 KDW 1/2, dojazd do terenu 03 od ulicy 09 KDW 1/2 i 10 KDW 1/2, dojazd do terenu 04 od ulicy Obwodowej 08 KD Z 1/2 poprzez równoległą do niej drogę serwisową, 09 KDW 1/2 i 10 KDW 1/2, dojazd do terenu 05 od ulicy 09 KDW 1/2 i 10 KDW 1/2

wymagania parkingowe:

- 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie

- 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni świadczenia usług z wyłączeniem powierzchni komunikacji, parkingów, pomieszczeń technicznych, zapleczy magazynowych

- 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych

woda - z sieci miejskiej

elektryczność - zasilanie z sieci miejskiej

gaz - z sieci miejskiej

ogrzewanie – z sieci zdalaczynnej (dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej a dla innej zabudowy jest zalecane) lub indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła poza paliwem stałym

ścieki sanitarne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych, z odwodnienia dachów dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do rowów melioracyjnych lub na teren działki
utyliczacja odpadów stałych – wywóz na miejskie wysypisko odpadów

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się podziały oraz podziały wtórne, min. wielkość działki 1.500m²
Dopuszcza się łączne zagospodarowanie wydzielonych działek w ramach jednej inwestycji

8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Dopuszcza się obecne zagospodarowanie - produkcja rolnicza, pola i pastwiska

9. INNE ZAPISY

1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji
2. Realizacja inwestycji wymaga od poszczególnych inwestorów wykonania opracowań projektowych odprowadzenia wód opadowych oraz przebudowy systemu melioracyjnego
3. Dla inwestycji należy wykonać raport oddziaływania na środowisko, jeżeli taki obowiązek nakłada przepis prawa

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. OZNACZENIE TERENU 06

2. POWIERZCHNIA TERENU 2,6 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

U Usługi, MN Zabudowa jednorodzinna

3.2. Funkcja dopuszczalna

Dozwolona jest lokalizacja drobnych zakładów produkcyjnych

3.3. Funkcja wykluczona

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

4. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a. % zabudowy działki – do 30%

b. Dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m, dotyczy obiektów projektowanych i rozbudowywanych

c. Linie zabudowy:

nie ustala się, zabudowa istniejąca

d. Procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 50 %

5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

a. Zakaz podpiwniczania budynków poniżej wód gruntowych

b. Zabudowę należy otoczyć zielenią siedliskową

c. Na działkach budowlanych zaleca się realizację otwartych zbiorników wodnych stanowiących retencję wód opadowych

d. Wzdłuż południowej granicy terenu należy pozostawić pas techniczny wolny od zabudowy szerokości 3,0 m; do obsługi zbiorczego rowu melioracyjnego

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

drogi - dojazd od ulicy Obwodowej 08 KD Z 1/2 poprzez równoległą do niej drogę serwisową i 10 KDW 1/2

wymagania parkingowe:

- 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
- 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni świadczenia usług z wyłączeniem powierzchni komunikacji, parkingów, pomieszczeń technicznych, zapleczy magazynowych
- 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych

woda - z sieci miejskiej

elektryczność - zasilanie z sieci miejskiej

gaz - z sieci miejskiej

ogrzewanie – z sieci zdalaczynnej (z ciepłowni miejskiej) lub indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła poza paliwem stałym

ścieki sanitarne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej

wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku, do

miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych, z odwodnienia dachów dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do rowów melioracyjnych lub na teren działki
utyliczacja odpadów stałych – wywóz na miejskie wysypisko odpadów

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się podziały oraz podziały wtórne, min. wielkość działki 1.500m²

8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Dopuszcza się obecne zagospodarowanie - produkcja rolnicza, pola i pastwiska

9. INNE ZAPISY

1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji
2. Realizacja inwestycji wymaga od poszczególnych inwestorów wykonania opracowań projektowych odprowadzenia wód opadowych oraz przebudowy systemu melioracyjnego
3. Dla inwestycji należy wykonać raport oddziaływania na środowisko, jeżeli taki obowiązek nakłada przepis prawa

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. OZNACZENIE TERENU 07

2. POWIERZCHNIA TERENU 1,0 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

GP Tereny gospodarczo – przemysłowe, U Usługi

3.2. Funkcja dopuszczalna

Dozwolona jest lokalizacja parkingów, usług transportowych, stacji benzynowej, usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego

3.3. Funkcja wykluczona

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

4. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a. % zabudowy działki – 50%

b. Dopuszczalna wysokość zabudowy – do 20,0 m

c. Linie zabudowy:

w odległości 8,0 m od ulicy Obwodowej

d. Procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 %

5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

a. Zakaz podpiwniczania budynków poniżej wód gruntowych

b. Zabudowę należy otoczyć zielenią siedliskową

c. Na działkach budowlanych zaleca się realizację otwartych zbiorników wodnych stanowiących retencję wód opadowych

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

drogi - dojazd od ulicy Obwodowej 08 KD Z 1/2 poprzez równoległą do niej drogę serwisową;

wymagania parkingowe:

- 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie

- 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni świadczenia usług z wyłączeniem powierzchni komunikacji, parkingów, pomieszczeń technicznych, zapleczy magazynowych

- 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych

woda - z sieci miejskiej

elektryczność - zasilanie z sieci miejskiej

gaz - z sieci miejskiej

ogrzewanie – z sieci zdalaczynnej (z ciepłowni miejskiej) lub indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła poza paliwem stałym

ścieki sanitarne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej

wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych, z odwodnienia dachów dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do rowów melioracyjnych lub na teren działki

utyliczacja odpadów stałych – wywóz na miejskie wysypisko odpadów

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się podziały oraz podziały wtórne, min. wielkość działki 1.500m ²
8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
Dopuszcza się obecne zagospodarowanie - produkcja rolnicza, pola i pastwiska

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 08a, 08b	2. POWIERZCHNIA 3,7 ha
3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM	
KD GP 2/2– ulica Gdańska, droga krajowa nr 6, klasa techniczna - droga główna ruchu przyspieszonego KD Z 1/2– ulica Obwodowa, droga powiatowa nr 1463G, klasa techniczna – droga zbiorcza	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Ul. Gdańska po wydzieleniu geodezyjnym, Ul. Obwodowa min. 40,0 m	
5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
W ul. Obwodowej:	
a. Należy wprowadzić zadrzewienie zgodne z jego naturalnymi warunkami siedliskowymi	
b. Należy wykonać ścieżkę rowerową dwukierunkową i drogę serwisową	
c. Utrzymać przepusty rowów melioracyjnych	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY	
parkowanie - poza pasem technicznym ulicy wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych każdej z ulic osobno do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku; oświetlenie – z sieci miejskiej, utilizacja odpadów stałych – wywóz na miejsce i w sposób wskazany przez Urząd Miejski w Redzie	
7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
Nie dopuszcza się podziałów	
8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	
Dla ul. Obwodowej - do czasu realizacji pełnego pasa technicznego drogi dopuszcza się obecne zagospodarowanie	
9. INNE ZAPISY	
1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji 2. Realizacja inwestycji wymaga od poszczególnych inwestorów wykonania opracowań projektowych odprowadzenia wód opadowych oraz przebudowy systemu melioracyjnego 3. Wymagane jest wykonanie raportu oddziaływania na środowisko 4. Wszelkie prace w obrębie ul. Gdańskiej należy uzgadniać z GDDKiA w Gdańsku	

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 09	2. POWIERZCHNIA 1,4 ha
3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM	
KD W 1/2– przedłużenie ulicy Kosynierów w Rumi, droga wewnętrzna - docelowo droga gminna, klasa techniczna: droga zbiorcza	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
min. 20,0 m	
5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
a. Należy wprowadzić zieleni izolacyjną, zadrzewienie zgodne z jego naturalnymi warunkami siedliskowymi	
b. Należy wykonać przepusty na przecinających drogę rowach melioracyjnych	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY	
parkowanie - poza pasem technicznym ulicy wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku; oświetlenie – z sieci miejskiej, utilizacja odpadów stałych – wywóz na miejsce i w sposób wskazany przez Urząd Miejski w Redzie	
7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
Nie dopuszcza się podziałów	

8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Do czasu realizacji pełnego pasa technicznego drogi dopuszcza się obecne zagospodarowanie

9. INNE ZAPISY

1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji
2. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodnej, modernizacja systemu melioracyjnego wraz z odprowadzeniem wód opadowych
3. Dopuszcza się wjazdy i wyjazdy z pól i pastwisk

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 10

2. POWIERZCHNIA 0,8 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KD W1/2 – droga dojazdowa wewnętrzna, docelowo droga gminna – klasa techniczna : droga dojazdowa. Fragment obszaru – część działki nr 876/2, stanowi drogę gminną zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/352/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2005r.

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

min. 10,0 m

5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

- a. Należy wprowadzić zadrzewienie zgodne z jego naturalnymi warunkami siedliskowymi
- b. Utrzymać rowy melioracyjne

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

parkowanie – w zatokach przyjezdniowych
wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku;
oświetlenie – z sieci miejskiej,
użyłizacja odpadów stałych – wywóz na miejsce i w sposób wskazany przez Urząd Miejski w Redzie

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dopuszcza się podziałów

8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Do czasu realizacji pełnego pasa technicznego drogi dopuszcza się obecne zagospodarowanie

9. INNE ZAPISY

1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji
2. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodnej, modernizacja systemu melioracyjnego wraz z odprowadzeniem wód opadowych

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 11

2. POWIERZCHNIA 0,4 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KD W1/2 – droga dojazdowa wewnętrzna, docelowo droga gminna – klasa techniczna : droga dojazdowa.

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

min. 10,0 m

5. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

- a. Wykonać podłączenia (min. 1) lokalne z układem dróg na terenie 02
- a. Należy wprowadzić zadrzewienie zgodne z jego naturalnymi warunkami siedliskowymi
- b. Utrzymać rowy melioracyjne

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

parkowanie - w zatokach przyjezdniowych
wody opadowe - z nawierzchni utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku;
oświetlenie – z sieci miejskiej,
użyłizacja odpadów stałych – wywóz na miejsce i w sposób wskazany przez Urząd Miejski w Redzie

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie dopuszcza się podziałów

8. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Do czasu realizacji pełnego pasa technicznego drogi dopuszcza się obecne zagospodarowanie

9. INNE ZAPISY

1. Wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu na etapie projektowania inwestycji
2. Wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodnej, modernizacja systemu melioracyjnego wraz z odprowadzeniem wód opadowych

§ 12

Uchyla się uchwałę nr X/117/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 4 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 14

- 1) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 14, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
- 2) Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie

mgr inż. Zbigniew Kisiel

UZASADNIENIE.

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - na wniosek Burmistrza Miasta Redy.

Rada Miejska Redy w dniu 29 października 2003r. podjęła uchwałę nr XV/143/2003 z dnia o przystąpieniu do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią”. Powyższą uchwałę podjęto w celu dostosowania sporządzanych planów miejscowych do wymogów wchodzącej w życie z dniem 11 lipca 2003r. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), która zastąpiła ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kontynuacja sporządzanych planów miejscowych z zastosowaniem przepisów dotychczasowych mogła nastąpić jedynie w przypadkach określonych w art. 85 ust. 2 tej ustawy. Aktualnie – od dnia 1 stycznia 2004r. obszar nie był objęty żadnym planem miejscowym a poprzednio obowiązujący plan zakładał w przeważającej części przeznaczenie terenu na cele rolnicze.

Ustalenia sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997r., zmienionego uchwałami nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 czerwca 2001r. i nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r. – między innymi w zakresie planowanego połączenia ul. Kosynierów w Rumi z ul. Obwodową w Redzie oraz przywołaną uchwałą nr XV/143/2003 Rady Miejskiej Redy. Teren w największej części planuje się przeznaczyć na cele zabudowy gospodarczo – przemysłowej, usługowej i zabudowy mieszkaniowej, stosownie do szczegółowego zakresu opracowania określonego w uchwale nr XV/143/2003, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz. 1587). Przedstawiony plan miejscowy realizuje tym samym wymogi obowiązujących przepisów prawnych, jak też wnioski właścicieli nieruchomości i zainteresowanych inwestorów występujących o sporządzenie planu w celu umożliwienia optymalnego zagospodarowania nieruchomości. Szczególnie dotyczy to wniosków sprecyzowanych w porozumieniach zawartych przez Burmistrza Miasta Redy za zgodą Rady Miejskiej w Redzie wyrażoną w oddzielnych uchwałach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19 lutego do 12 marca 2007r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 26 lutego 2007r., do projektu nie wniesiono żadnych uwag (załącznik nr 2 do uchwały) a załącznik nr 3 do uchwały zawiera wymagane rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W trakcie przygotowywania projektu uchwały, w okresie czasu pomiędzy opiniowaniem projektu uchwały przez komisję Rady Miejskiej w Redzie na podstawie ustawy o samorządzie gminnym a przekazaniem projektu Radzie Miejskiej do uchwalenia, w treści wystąpiły błędy pisarskie, które nie zostały zauważone do chwili podjęcia Uchwały nr X/117/2007 z dnia 4 lipca 2007r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią”. W celu zapewnienia spójności wszystkich ustaleń planu, wynikającej z uzyskanych opinii, proponuje się podjęcie niniejszej uchwały, w której ujednolicono nazewnictwo i symbole użyte w treści planu – w kartach terenów przyległych do ul. Obwodowej, odnoszące się do zaszeregowania ulicy Obwodowej do odpowiedniej kategorii i klasy technicznej dróg publicznych (KDZ 1/2).

Opracował :

Zatwierdził :

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie

w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie
od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią (w dniach od 19 lutego do 12 marca 2007r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu – to jest do dnia 26 marca 2007r., do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:
 - 1) ulice gminne,
 - 2) sieć wodociągową,
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - 4) oświetlenie ulic gminnych,
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne,- wyłączając inwestycje związane z realizacją dróg opisanych w niniejszym planie jako drogi wewnętrzne wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 20 grudnia 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.