

ZARZĄDZENIE NR UA.3.2026
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie, w dniach od 5 czerwca 2026 r. do 26 czerwca 2026 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi złożone do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Urbanistyki i Architektury.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta
Redy

Mateusz Richert

**Załącznik nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Redy
nr UA.3.2026 z dnia 31 lipca 2026 r.**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w rejonie ul. 12 Marca w Redzie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Streszczenie uwagi (zgłoszone postulaty)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez burmistrza miasta		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	10.07.2026 r. 9632/2026	Osoba fizyczna	1. Wyłączenie w całości z katalogu dopuszczalnego zagospodarowania- przy pozostawieniu: zieleni parkowej i zieleni urządzonej, obiektów małej architektury o charakterze wypoczynkowym (np. ławki), tras pieszo-rowerowych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej: a) placów zabaw i ogródków jordanowskich oraz innych obiektów wypoczynku i rekreacji,	dz. 7/42 obr. 2 3.ZP		Uwaga nie-uwzględniona.	Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykluczenia lokalizacji placów zabaw i ogródków jordanowskich oraz innych obiektów wypoczynku i rekreacji. Wprowadzenie żądanych ograniczeń wpłynie na możliwość wykorzystania potencjału działki.
			b) stawów retencyjnych i innych obiektów retencji wód,		Uwaga częściowo uwzględniona.	Uwaga nie-uwzględniona w części.	Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykluczenia lokalizacji obiektów retencji wód. Uwaga uwzględniona w zakresie wykluczenia stawów retencyjnych. Dla terenu wprowadza się możliwość lokalizacji ogrodów deszczowych. Obiekty retencji wód są niezbędne dla zagospodarowania wód opadowych na terenie każdej

						nieruchomości. Zapis ten jest podyktowany polityką wyrażoną w Miejskim Planie Adaptacji do zmian klimatu.
			c) miejsc postojowych.		Uwaga uwzględniona.	Uwaga została uwzględniona w zakresie wykluczenia lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki nr 7/42.
			2. Ewentualnie wprowadzenie ustaleń minimalizujących konflikt z przyległą zabudową mieszkaniową: a) zakazu lokalizacji placów zabaw, ogródków jordanowskich i innych obiektów wypoczynku i rekreacji, miejsc postojowych, stawów retencyjnych i innych obiektów retencji wód w odległości mniejszej niż 20 m od granicy z terenem 32.MN i pozostałymi terenami MN, z nakazem ich sytuowania w północnej (przyleśnej) części terenu,		Uwaga częściowo uwzględniona.	Uwaga nie-uwzględniona w części. Uwagę uwzględnia się poprzez wyznaczenie obszaru przeznaczonego pod lokalizację obiektów budowlanych w odległości 10 m od terenów mieszkaniowych. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie proponowanej odległości 20m ze względu na ograniczenie możliwości wykorzystania potencjału działki.
			b) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów i urządzeń wskazanych w pkt a) – w odległości tam wskazanej,		Uwaga nie-uwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na definicję, zawartą w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy rozumianej jako linia ograniczająca obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Jednocześnie wyznacza się obszar przeznaczony pod lokalizację obiektów budowlanych w odległości 10 m od terenów mieszkaniowych.

		c) nakazu urządzenia i utrzymania pasa zwartej zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) o szerokości co najmniej 10 m wzdłuż granic z terenami MN,		Uwaga częściowo uwzględniona.	Uwaga nie-uwzględniona w części.	Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez ustalenie nakazu urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m od terenów mieszkaniowych. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie proponowanej odległości 10m ze względu na ograniczenie możliwości wykorzystania potencjału działki.
		d) obsługi komunikacyjnej terenu – w tym wjazdu do lasu dla służb komunalnych oraz sytuowania miejsc postojowych wyłącznie od strony ul. Nowowiejskiego, z zakazem prowadzenia obsługi i postoju wzdłuż granicy z działkami MN,		Uwaga częściowo uwzględniona.	Uwaga nie-uwzględniona w części.	Uwaga została uwzględniona w zakresie wykluczenia lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki nr 7/42. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalenia obsługi komunikacyjnej terenu wyłącznie od strony ul. Nowowiejskiego, z zakazem prowadzenia obsługi i postoju wzdłuż granicy z działkami MN. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu będą należały do właściwości zarządcy drogi.
		e) ograniczenia liczby miejsc postojowych dla obsługi zieleni do 2, z wykluczeniem parkingów ogólnodostępnych,		Uwaga uwzględniona.		Uwaga została uwzględniona w zakresie wykluczenia lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki nr 7/42.
		f) uzupełnienie uzasadnienia projektu planu o analizę skutków zmian przeznaczenia 17.W na 3.ZP dla nieruchomości 32.MN i 1.MN oraz wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych,			Uwaga nie-uwzględniona.	Uwaga nie dotyczy konkretnego ustalenia projektu planu miejscowego. Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		g) zakazu stosowania urządzeń nagłaśniających oraz oświetlenia skierowanego na teren MN.			Uwaga nie-uwzględniona.	Zasady korzystania z terenu publicznego są ustalane w regulaminie. Na podstawie przepisu art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy o

						samorządzie gminnym, kompetencja do stanowienia aktów prawa miejscowego, regulujących zasady zarządu mieniem gminy oraz zasady i tryb korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, przysługują radzie gminy. Kwestie oddziaływania świetlnego reguluje przepis § 293 ust. 6 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan nie może powielać przepisów powszechnie obowiązujących.
			3. Zapewnienie równoważnych standardów ochrony zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie wszystkich terenów ZP, w celu równego traktowania właścicieli nieruchomości.		Uwaga uwzględniona.	Uwagę uwzględnia się poprzez ustalenie nakazu urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m od terenów mieszkaniowych oraz wyznaczenia obszaru przeznaczonego pod lokalizację obiektów budowlanych w odległości 10 m od terenów mieszkaniowych.
			4. Doprecyzowanie zapisu dotyczącego miejsc postojowych na terenach ZP jako służących wyłącznie do obsługi terenu zieleni, z określeniem ich maksymalnej liczby oraz z wykluczeniem parkingów ogólnodostępnych.		Uwaga uwzględniona.	Uwaga została uwzględniona w zakresie wykluczenia lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki nr 7/42.

			5. Uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie oddziaływania placu zabaw, ogródków jordanowskich i urządzeń rekreacyjno-sportowych, parkingu o dowolnej wielkości na terenów mieszkaniowych bezpośrednio przyległe do terenu 3.ZP.		Uwaga bezprzedmiotowa.		Uwaga nie dotyczy konkretnego ustalenia projektu planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko, a następnie projekt planu wraz z prognozą zostały uzgodnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska.
2.	10.06.2026 r. uwagi wniesione do protokołu	Osoba fizyczna	1. określenie parametrów zagospodarowania terenu 3.ZP, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni terenów utwardzonych oraz maksymalnej liczby miejsc postojowych		Uwaga częściowo uwzględniona.	Uwaga nie-uwzględniona w części.	Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez ustalenie minimalnej powierzchni zabudowy 80% oraz wykluczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki nr 7/42. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie ustalenia maksymalnej powierzchni utwardzonej ze względu na przepisy wskazujące jakie ustalenia może zawierać plan.
			2. ustalenia minimalnej odległości stawów retencyjnych z granicami terenów zabudowy jednorodzinnej oraz zakazu zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, z uwzględnieniem położenia w granicach nr GZWP110		Uwaga uwzględniona.		Uwagę uwzględnia się poprzez wyznaczenia obszaru przeznaczonego pod lokalizację obiektów retencyjnych w odległości 10 m od terenów mieszkaniowych.
			3. uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko o oceny oddziaływania akustycznego i świetlnego urządzeń rekreacyjnych, miejsc postojowych i urządzeń retencyjnych terenu 3.ZP na sąsiednią			Uwaga nie-uwzględniona.	Uwaga nie dotyczy konkretnego ustalenia projektu planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko, a następnie projekt planu wraz z prognozą zostały uzgodnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 2 ust. 2a Prawa ochrony środowiska. przenisów

			zabudowę mieszkaniową oraz o rozwiązania alternatywne i minimalizujące				ustawy nie stosuje się w zakresie hałasu powstającego w związku z powszechnym korzystaniem ze środowiska. Powszechne korzystanie ze środowiska wg art. 4 powyższej ustawy przysługuje każdemu i obejmuje korzystanie ze środowiska, bez użycia instalacji, w celu zaspokojenia potrzeb osobistych oraz gospodarstwa domowego, w tym wypoczynku oraz uprawiania sportu. W związku z powyższym, dla placów zabaw i ogródków jordanowskich nie mają zastosowania przepisy dotyczące ochrony przed hałasem. Teren rekreacyjno-wypoczynkowy sam w sobie podlega ochronie akustycznej zgodnie z tabelą 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Kwestie oddziaływania świetlnego reguluje przepis § 293 ust. 6 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan nie może powielać przepisów powszechnie obowiązujących.
			4. Uzupełnienie prognozy finansowej o skutki spowodowane zmianą przeznaczenia terenu na roszczenie odszkodowawcze.			Uwaga bezprzedmiotowa.	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

.....
(podpis Burmistrza)