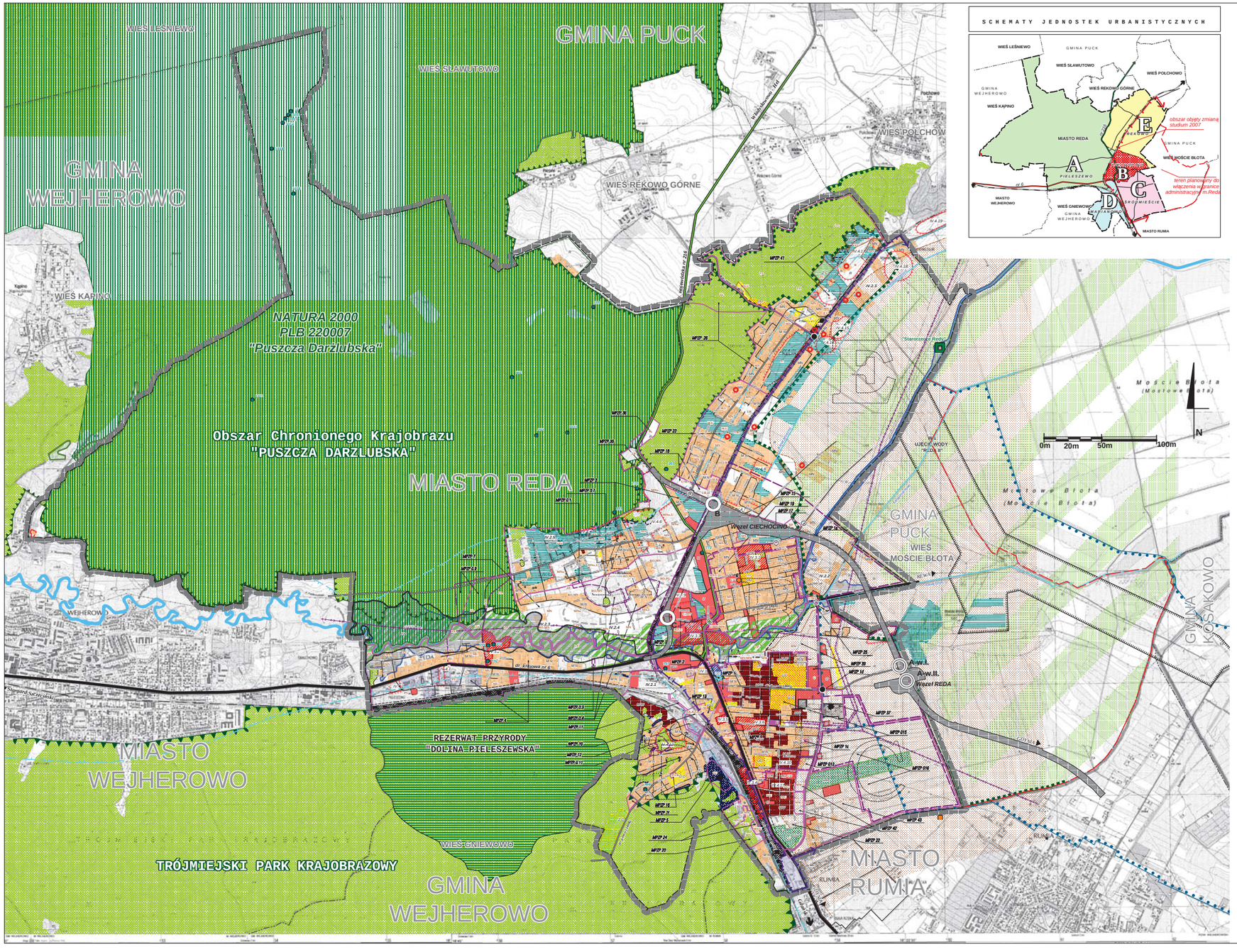

SCHEMATY JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

MIASTO REDA - ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta REDA uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie nr XXXV/239/97 z dnia 08 kwietnia 1997 r. oraz Aneksu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rady uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie nr XXIX/297/2001 z dnia 05.06.2001 r.

RYSUNEK NR 1 - UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
skala 1 : 10 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej REDY z dnia 8 czerwca 2005r w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta REDY

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Redy

Rysunek nr 1. Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego skala 1:10 000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/ 246 / 2008 Rady Miejskiej Redy z dnia 6 listopada 2008r.

O.OZNACZENIA OGÓLNE

- Granice administracyjne miasta REDA
- *Granice administracyjne miasta REDA - planowana zmiana*
- *Granica obszaru objętego zmianą studium wschodniej części miasta (zmiana I)*
- Granice miast i gmin sąsiednich
- Granice jednostek urbanistycznych
- *Granice terenów zamkniętych - kolejowych (wykaz terenów w części tekstowej: B rozd. 15)*

I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW (Część tekstowa A. rozdz I)

I.1. Tereny istniejącego zainwestowania

- MN — Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN — Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, stawy rybne
- U — Zabudowa usługowa
- MU — Zabudowa usługowa - usługi publiczne
- US — Usługi sportu i rekreacji
- P — Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny
- ZC — Cmentarz
- ZP — Zieleń
- E — Teren urządzeń energetycznych (stacja transformatorowa 110/15 kV)
- Linie energetyczne 110 kV
- Źródła promieniowania elektromagnetycznego (linie energetyczne 110 kV)
- C, K — Teren urządzeń cieplowniczych "C" i kanalizacyjnych "K"
- Dokonane podziały geodezyjne

I.2. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - stan na dzień 01.08.2007r.

Granice obowiązujących MPZP i ustalone funkcje

- MPZP 1 - MPZP 43: *MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; MNw- zabudowa mieszkaniowa MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MU- zabudowa mieszkaniowa i usługi*

Granice mpzp w opracowaniu

- MPZP 0.1 - MPZP 0.3: *PU- funkcje produkcyjne i usługowe; RO- uprawy ogrodnicze; ZP- zieleń urządzona; ZE- zieleń ekologiczna*

II.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY (Część tekstowa A. Rozdz. II)

III.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU (Część tekstowa A. Rozdz. III)

III.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska (część tekstowa A. Rozdz. III. Pkt.1.)

- Źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery (ZMPC-K KOKSIK, Prefabet-Reda S.A)
- Źródła promieniowania elektromagnetycznego (linie energetyczne 110 kV)

III .2. Obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- R — Tereny rolnicze i siedliska
- Tereny ogrodów działkowych (własność ROD)
- Obiekty melioracji podstawowych (kanał Mrzezino, Kanał Łyski, Połchowo)
- Obiekty melioracji szczegółowych:
  - sieć kanałów melioracyjnych,
  - jaz piętrzący na rzece Redzie,
  - PP — 3 przepusty z piętrzeniem (na Kanale Mrzezino),
  - P — 1 przepust (na Kanale Mrzezino)
- *Tereny występowania torfów*
- Duże kompleksy leśne

III .3 . Zasoby wodne

- Wody śródlądowe - publiczne (rzeka Reda)
- Zasięg GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska
- W1 — Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęcie wody "Reda II"
  - granice wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (na terenie miejsc. Moście Błota))
- Granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody "Reda II"

III.4. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska

- *Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią - granice orientacyjne*
- ZZ — Tereny powyrobiskowe do rekultywacji
- Tereny powyrobiskowe z antropogenicznymi skarpami, w trakcie rekultywacji, zagrożone osuwaniem mas ziemnych
- Tereny o spadkach powyżej 15 stopni, niezainwestowane(murawy, zakrzaczenia, nieużytki itp) potencjalnie zagrożone osuwaniem mas ziemnych w przypadku zmiany użytkowania
- Tereny o spadkach powyżej 15 stopni, z zainwestowaniem miejskim (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, ogrody przydomowe itp) częściowo zmiwelowane, potencjalnie zagrożone osuwaniem mas ziemnych w przypadku zmiany użytkowania

III.5. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony przyrody

III.5.1. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

- Granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- Obszar ochronny Natura 2000 PLB220007 "Puszcza Darżlubska"
- Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej
- 202 — Pomniki Przyrody (nr rejestru podany w wykazie w części tekstowej A.rozdz. III pkt. 5.1.)

III.5.2.Obszary i obiekty planowane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych

- Rezerwaty przyrody "Dolina Pieleszewska "
- Użytek ekologiczny "Starorzecze Redy "

III.5.3. Inne wartościowe obszary przyrodnicze i krajobrazowe

- Drobne kompleksy leśne i semileśne, zadrzewienia
- *Tereny występowania torfów*
- Korytarz ekologiczny Doliny Redy
- *Korytarz ekologiczny "Przymorski północny" - rangi europejskiej*
- Punkty widokowe
- Obszar wskazany do ochrony krajobrazu kulturowego doliny rzeki Redy

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- IV.1 — IV.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z działką (opis - część tekstowa A.rozdz. IV.pkt.1).
- IV.2. Obszary wpisane do rejestru zabytków- stanowiska archeologiczne (wykaz - część tekstowa A.rozdz. IV.pkt.2)
- IV.3. Zespoły zabytkowe (wykaz - część tekstowa A.rozdz. IV.pkt.3)
- IV.4. Obszary ochrony archeologicznej (wykaz - część tekstowa A.rozdz. IV.pkt.4)
- V.5. Obiekty zabytkowe znajdujących się w ewidencji zabytków (wykaz - część tekstowa A.rozdz. IV.pkt. 5)
- IV.6. Relikty zabytkowej zabudowy na obszarze Rekowa

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA (opis - część tekstowa A. Rozdz. V)

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA (opis - Część tekstowa A. Rodz. VI)

- *Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - granice orientacyjne*
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - granice orientacyjne wg studium 2005
- Linie energetyczne 110 kV

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOSCI ROZWOJU GMINY (opis - część tekstowa A. Rozdz. VII)

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW (opis - Część tekstowa A. Rozdz. VIII)

- Grunty stanowiące własność Gminy Miasta Reda

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (opis - część tekstowa A. Rozdz. IX)

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH (część tekstowa A. Rozdz. X)

- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- Tereny o spadkach powyżej 15 stopni, niezainwestowane(murawy, zakrzaczenia, nieużytki itp) potencjalnie zagrożone osuwaniem mas ziemnych w przypadku zmiany użytkowania
- Tereny o spadkach powyżej 15 stopni, z zainwestowaniem miejskim (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, ogrody przydomowe itp) częściowo zmiwelowane, potencjalnie zagrożone osuwaniem mas ziemnych w przypadku zmiany użytkowania

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych (część tekstowa A. rozdz. XI)

- Złoża kopalin - nie występują na terenie miasta Reda
- Zasoby wód podziemnych - jak w pkt. III.3.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - nie występują na terenie miasta Reda

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (część tekstowa A. Rozdz. XIII.)

Drogi publiczne

- Droga krajowa nr 6
- Droga wojewódzka nr 216
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne - ulice miejskie
- Drogi publiczne- projektowane w mpzp (przebieg orientacyjny)
- Planowana Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) - teren orientacyjny
- węzły, skrzyżowania dwupoziomowe - planowane w ciągu PAT
- skrzyżowania jednopoziomowe, ronda - istniejące i planowane
- Linie i tereny kolejowe

Tereny infrastruktury technicznej

- W1 — Ujęcie wody "Reda II" - wewnętrzny teren ochrony pośredniej (na terenie miejsc. Moście Błota)
- Linie energetyczne 110 kV istniejące
- E — Trafostacja 110/15 kV
- C, K — Cieplownia miejska i przepompownia ścieków
- Stacje redukcyjne gazu II stopnia

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKLANYCH CELÓW PUBLICZNYCH (część tekstowa A. Rozdz. XIV.)

XV. INNE UWARUNKOWANIA

Funkcje terenów w sąsiedztwie granic miasta Reda

MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, UH4 - tereny lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m2, R - tereny rolnicze

UWAGA: tekst pisany kursywą oznacza uzupełnienie i wprowadzone zmiany w 2008 roku.

"DOM" PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO - REALIZACYJNE 83 - 200 STAROGARD GDAŃSKI ul. Kołobrzeski 34 G tel. 058 56 220 57				
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII / 246 / 2008 Rady Miejskiej Redy z dnia 6 listopada 2008 r. w prawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wschodniej cząści miasta Reda				
RYSUNEK NR 1 - UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO				
Dyrektor pracowni	zmiana studium 2005	zmiana studium 2008		
	mgr inż. arch. Maria Kiełb - Siańczuk wpis do POIiJ nr G 006/2002	mgr inż. arch. Maria Kiełb - Siańczuk wpis do POIiJ nr G 006/2002	podpis	skala 1 : 10 000
Projektant	mgr inż. arch. Gabriela Siemiaszka wpis do POIiJ nr 58/2002	mgr inż. arch. Gabriela Siemiaszka wpis do POIiJ nr 58/2002	podpis	listopad 2007 październik 2008
Opracowanie graficzne	tech. Renata Szyszczak licencjat Mirosława Brónk	mgr inż. arch. Barbara Żgórska	podpis	nr rys. 1