

**UCHWAŁA NR XXII/212/2016
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic
Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.), oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2016 poz. 446), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr IV/42/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy przyjętego Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r. z aneksem do studium uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., zmianą studium uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005 r., zmianą dla wschodniej części miasta uchwaloną Uchwałą Nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r. oraz zmianą studium dla obszaru Moście Błota uchwaloną Uchwałą Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni **6,98ha**.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) 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. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji, rehabilitacji i rekultywacji;
- 2) formy ochrony przyrody;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej;
- 7) obszary wymagające rekultywacji;

- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m²;
- 10) pomniki zagłady i ich strefy ochronne;
- 11) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) **zabudowa usługowa nieuciążliwa** – zabudowa związana z działalnością usługową typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), punkty przedszkolne, punkty opieki nad dziećmi, usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) **budynek gospodarczy** – rozumie się przez to wolnostojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **budynek garażu** – rozumie się przez to wolnostojący budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5t;
- 4) **powierzchnia całkowita zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.;
- 5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 2,0 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, wind, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 6) **dach stromy** – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów;
- 7) **dach symetryczny** – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.;
- 8) **wystawka** – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje;
- 9) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 10) **stan istniejący** – stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** – z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, ciągach pieszo – jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane;

- 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych i ciągach pieszo - jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane;
- 3) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych i ciągach pieszo - jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.;
- 4) **zaopatrzenie w ciepło** – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) **usuwanie stałych odpadów komunalnych** – na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną** - z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych i ciągach pieszo – jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem;
- 7) **zaopatrzenie w gaz** – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, ciągach pieszo- jezdnych oraz z sieci przebiegających przez działki budowlane;
- 8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych oraz innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych, za zgodą i na warunkach zarządcy danej sieci; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych przylegających do działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie innych dróg publicznych niż wyznaczone w planie pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego;
- 3) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - d) jednocześnie w terenach **04.U**, **07.U** i **08.U** należy przyjąć:
 - nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15,
 - nie mniej niż 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40,
 - nie mniej niż 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100,

- min.4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) minimalna wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i nowej działki usługowo-mieszkaniowej (MN,U): w zabudowie bliźniaczej: 300m²; w zabudowie zwartej lub szeregowej: 200m²;
- 2) minimalna wielkość nowej działki usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej (MW,U): w zabudowie wolnostojącej: 800m²;
- 3) minimalna wielkość nowej działki usługowej (U): 200m²;
- 4) wymienione powyżej wielkości nie dotyczą podziału na cele powiększenia sąsiednich nieruchomości przeznaczonych na cele usługowe (U), mieszkaniowe (MN) lub mieszkaniowo – usługowe (MN,U i MW,U),
- 5) minimalna szerokość frontu nowej działki: w zabudowie zwartej lub szeregowej 6m, w zabudowie bliźniaczej 10m, w zabudowie wolno stojącej 16m,
- 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,
- 7) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) wszelkie prace budowlane prowadzić tak, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji poprzez zastosowanie odpowiedniej technologii i organizacji prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) dla wskazanego w planie ciągu pieszo - jezdni i drogi wewnętrznej dopuszcza się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, w maksymalnym stopniu należy wykorzystać istniejące konstrukcje i budynki dla lokalizacji ewentualnych nowych urządzeń nadawczo – odbiorczych;
- 6) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. Obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew obowiązuje równoważnik: 1 drzewo wycięte = 5 nowych nasadzeń, nowe nasadzenia należy zlokalizować w ramach tego samego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub w najbliższej okolicy;
- 8) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) drogi pożarowe i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,

3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Redy.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu stanowi funkcjonalne śródmieście, zatem zabudowa na tym obszarze stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy. Powyższy zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez w tym imprez masowych takich jak festyny, koncerty, jarmarki, wesołe miasteczka, namioty cyrkowe i innych lokalizowanych na terenach: **07.U** i **08.U**;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 5) obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;
- 6) na terenach **07.U** i **08.U** dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych oraz reklam stanowiących integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam wbudowanych, stanowiących integralną część kompozycyjną elewacji budynków.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **01.MN**, powierzchni ok.0,30ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) dla terenu obowiązuje zabudowa szeregowa;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów budynków znajdujących się przed linią zabudowy, w tym dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy,
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 40%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 10,00m n.p.t.;
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 4. Ustalenia dla terenów **02.MU** o powierzchni ok. 0,09ha i **03.MU** o powierzchni ok. 0,08ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciągliwej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) dla terenu 02.MU obowiązuje zabudowa szeregowa. Dla terenu 03.MU obowiązuje zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie elementów budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy;
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 10,00m n.p.t.;
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 25° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **04.U** o powierzchni ok.0,40ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) dla terenu obowiązuje zabudowa wolnostojąca;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy. Dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy;
- 4) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki lub obszaru objętego inwestycją do 50%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 8) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Dopuszcza się tzw. dachy zielone. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę

lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **05.MW,U** o powierzchni ok.0,18ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków i obiektów budowlanych znajdujących się przed linią zabudowy oraz dopuszcza się ich remonty i przebudowę. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy;
- 4) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%, dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.;
- 8) obowiązuje wysokość nowej zabudowy: maksymalnie do 14,00m n.p.t.;
- 9) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 45°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Na dachach stromych dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 7. Ustalenia dla terenu **06.E** o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (istniejąca trafostacja);
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
- 3) dopuszcza się nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§ 8. Ustalenia dla terenu **07.U** powierzchni ok.3,43ha oraz **08.U** o powierzchni ok.2,34ha:

- 1) teren zabudowy usługowej, w tym teren sportu i rekreacji. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych;
- 2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 4) należy zachować minimum 50% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 20%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy usługowej: maksymalnie do 16,00m n.p.t. Dla nowej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m n.p.t.;

- 9) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) nie ustala się kształtów ani pokryć dachowych;
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 9. Ustalenia dla drogi dojazdowej **001.KDD** o powierzchni ok.1,14ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dla drogi wewnętrznej **002.KDW** o powierzchni 1,98ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) na zakończeniu drogi należy wykonać plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 3) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dla ciągu pieszo - jezdnego o symbolu **003.KX** o powierzchni ok.0,20ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń w dostępie do ciągu pieszo – jezdnego z zastosowaniem szlabanów, bram, wrót lub innych elementów ograniczających przejezdność ciągu pieszo – jezdnego;
- 4) dopuszcza się stosowanie nawierzchni i elementów urządzenia drogi wymuszającej ruch spowolniony.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy przyjętego Uchwałą Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 sierpnia 2010 r. Nr 103, poz. 2019).

§ 13. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:

- a) 0% - dla terenów będących własnością komunalną, Skarbu Państwa, właścicieli ulic, publicznych ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej,
- b) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Redy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778) Rada Miejska w Redzie rozstrzyga co następuje:

1. W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie od 29 marca 2016 r. do 27 kwietnia 2016 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 kwietnia 2016 r.

2. Termin składania uwag do projektu planu minął 20 maja 2016 r.

3. Dnia 4 maja 2016 r. została złożona uwaga przez grupę mieszkańców ulic Sportowej i Olimpijskiej, dotycząca utworzenia ruchu jezdno – pieszego prowadzącego między boiskami MOSiR – Reda, którą Burmistrz Miasta rozstrzygnął dnia 8 czerwca 2016 r.

4. Uwagę rozstrzyga się następująco: postanawia się nie uwzględniać w części uwagi w sprawie utworzenia ruchu jezdno – pieszego na odcinku z ul. Sportowej do ul. Łąkowej prowadzącym między boiskami przez teren Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Redzie, w celu ograniczenia ruchu samochodowego i zwiększenia bezpieczeństwa na ulicach Sportowej i Olimpijskiej oraz dla wygody mieszkańców osiedla SEMEKO i ul. Sportowej – w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/212/2016

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łukowej

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.

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie rozstrzyga, co następuje:

1. W granicach planu nie ustala się zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXII/212/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usług sportu i rekreacji i komunikację jest realizacją Uchwały Nr IV/42/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej. Dotychczas obowiązujący plan miejscowy dla obszaru opracowania to plan miejscowy uchwalony w 2010 r. (Uchwała Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 13 sierpnia 2010 r. Nr 103, poz. 2019).

Celem opracowania jest zmiana ustaleń fragmentu ww. planu oraz sporządzenie jednolitego tekstu i rysunku, uwzględniającego zmiany. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu została podjęta na skutek wniosków mieszkańców i potrzeb własnych gminy wynikających z konieczności poprawy systemu komunikacji w osiedlu oraz w okolicy ośrodka sportowego a także zwiększenia możliwości inwestycyjnych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy przyjętego Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami określającym politykę przestrzenną miasta.

Opracowanie będące przedmiotem niniejszej uchwały odpowiada na część wniosków złożonych do Burmistrza Miasta Redy w sprawie zmiany planu, ponadto uszczegóławia propozycje funkcjonalne wynikające ze Studium, uwzględnia także zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych obszaru opracowania planu. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium miasta.

Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje w granicach jego opracowania utratę mocy obowiązującej planu dotychczasowego z 2010 r., zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w § 3 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymagań ład przestrzennego, urbanistyki i architektury. Podobnie jak plan dotychczasowy z 2010 r. celem regulacji planu jest przede wszystkim uporządkowanie istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i wytyczenie zasad dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w tym dotyczących rozbudów, nadbudów czy nowych realizacji wpisujących się w ukształtowany fragment zwartej zabudowy śródmiejskiej. Stan istniejący oraz dotychczasowe regulacje planistyczne w bardzo istotny sposób determinowały zakres możliwych do uwzględnienia korekt i zmian zapisów.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania poprzez odpowiednie zapisy w § 3 dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w § 2 ust. 7 zasad ochrony środowiska i przyrody. W § 3 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Projekt planu stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 2 ust. 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody natomiast w ustaleniach szczegółowych w § 3 projektu planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ograniczające możliwości zabudowy. W granicach opracowania nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego, nie występują lasy. Szata roślinna samego terenu objętego planem jest zubożona, ma charakter przekształcony przez człowieka.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych (wyłącznie do sieci) oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych (do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu).

Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz stan zainwestowania jego szata roślinna jest zubożona, ma charakter miejski. W granicach planu nie występują obszary ani obiekty objęte formami przyrody.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze planu nie występują obiekty ani strefy ochrony konserwatorskiej. Na obszarze planu nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar objęty planem nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Plan uwzględnia wymagania bezpieczeństwa ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę w sytuacjach awaryjnych.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej, wymóg włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych. Plan ustala standardy akustyczne dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia związanego ze stałym pobytem ludzi (tereny mieszkaniowo - usługowe). Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dla terenu o publicznym charakterze.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko, wykładanej do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenu dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości (w szczególności dotyczy terenu 02.MU i 03.MU). W toku prac nad projektem planu uwzględniono wnioski gminy i właścicieli terenów w maksymalnym możliwym stopniu.

Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, ze względu na charakter dokonanych zmian w planie w stosunku do planu z 2010 r. nie przewiduje się istotnych skutków finansowych dla budżetu miasta na skutek jego uchwalenia.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów, w maksymalnie możliwy sposób uwzględniając złożone wnioski osób fizycznych i gminy miejskiej. W granicach obszarów objętych planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych jak też stanowiące własność gminy miejskiej. Plan nie ogranicza prawa

własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych. Ustalenia dotyczące wydzielenia dla nowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nie uniemożliwiają realizacji obsługi transportowej według zapisów z 2010 r. Uwzględniono (polepszające warunki inwestowania) wnioski dotyczące np. korekt linii zabudowy czy wydzielenia dla ciągów pieszo – jezdnych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tu tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie efektywniejszego wykorzystania gruntów w strefie śródmiejskiej miasta Reda oraz poprawa systemu komunikacji. Plan zabezpiecza interes publiczny poprzez regulacje dotyczące obsługi transportowej samochodowej i pieszej w granicach opracowania. Plan poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów oraz poprawy funkcjonowania systemów transportowych w mieście.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 2 ust. 4. i 5. zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. W planie uwzględnia się w szczególności potrzeby realizacji kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej, zgodne z dotychczasowymi zamierzeniami inwestycyjnymi miasta.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta Redy na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu złożono jeden wniosek, pisma z wnioskami złożyły także niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia 17 lutego 2015 r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Po uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 marca 2016 r. do 27 kwietnia 2016 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 19 kwietnia 2016 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 20 maja 2015 r. W terminie wyznaczonych przez Burmistrza każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę. Uwaga dotyczyła utworzenia drogi jezdno – pieszej przez tereny usługowo – sportowe Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Redzie. W wyniku rozstrzygnięcia uwag Burmistrz przygotował postanowienia zawierające uzasadnienie stanowiska, przesłane osobom zainteresowanym.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 2 ust. 4 i 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te

przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągów miejskich. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych, zgodnie ze wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w obowiązującym Studium.

Podstawą dla rozwiązań projektowych był dotychczasowy plan z 2010 r., funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, nie zaskarżany i nie kwestionowany, a zatem można przyjąć, iż dobrze wyważony i kompromisowy. W interesie publicznym jest zachowanie przyjętych w Studium wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu tej części miasta uwzględniających jej śródmiejski charakter oraz dopuszczenie rozwoju systemu transportowego zgodnie z wnioskami mieszkańców i potrzebami gminy.

2.14. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w planie są w znacznej mierze takie jak w dokumencie dotychczasowym z 2010 r., zmianie uległy fragmenty dotyczące budowy ciągu pieszo – jeźdnego w miejscu istniejącej niegdyś drogi oraz uregulowanie funkcji usługowych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżynierijnie, w obszarze śródmiejskim z dostępem do dróg i dogodnym dostępem do transportu zbiorowego. Obszar planu jest dobrze skomunikowany z terenami usług o publicznym charakterze, terenami rekreacyjnymi.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W bieżącej kadencji, rozpoczętej w październiku 2014 r. Burmistrz Miasta Redy dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2016 poz.778) Rada Miejska w Redzie przyjęła Uchwałę Nr XVII/164/2016 z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy. W analizie stwierdzono, iż zasadne jest kontynuowanie sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju miasta. W analizie stwierdza się ponadto, że nie ma potrzeby opracowywania wieloletnich programów sporządzania planów zagospodarowania natomiast możliwe jest sporządzanie zmian wynikających z nowych potrzeb inwestorów i mieszkańców. Przy czym przy podejmowaniu decyzji o zmianach fragmentów miejscowych planów należy wziąć pod uwagę zapisy studium, a w szczególności wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów.

Plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy przyjętego Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /.../” wykazała iż:

1) *Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością ponoszenia przez Miasto nakładów na budowę infrastruktury technicznej, ale może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów budowy projektowanego ciągu pieszo – jeźdnego i drogi wewnętrznej.*

2) *Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności dokonania przez Miasto wykupu gruntów na cele publiczne ani konieczności wykupu gruntu /wyłaty odszkodowania w związku z art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

3) *Uchwalenie planu nie spowoduje wpływów z opłaty planistycznej ani z podatku od czynności cywilnoprawnych.*

4) *Uchwalenie planu nie spowoduje wpływów ze sprzedaży nieruchomości komunalnych.*

5) *Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.*

6) *Realizacja ustaleń planu może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.*

7) *Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności ponoszenia kosztów wycen nieruchomości; może natomiast skutkować koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych.*

W prognozie finansowej do projektu planu nie wskazano do realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta Redy w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono,

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 29 marca 2016 r. do 27 kwietnia 2016 r.), przeprowadził w dniu 19 kwietnia 2016 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 20 maja 2016 r. w terminie tym wniesiono uwagę dotyczącą utworzenia ciągu jezdni – pieszego przez teren MOSiR,

- postanowił o rozstrzygnięciu uwagi,

- przedłożył Radzie Miejskiej w Redzie projekt planu do uchwalenia.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Redzie projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.