

UCHWAŁA NR XXIV/243/2016
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 30 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy
w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej.**

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 (t.j. Dz. U. 2016.778 ze zm.), oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016.446 ze zm.) Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XLIV/472/2014 z dnia 19 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej w Redzie zmienionej Uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 października 2015 r. w zakresie granic obszaru objętego planem i po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Reda 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 Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., zmianą studium 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 fragmentu miasta Redy w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej.

2. Granice planu przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **1,79 ha**.

§ 2.

1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1: 1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu w części ogólnej określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego § 3;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody § 4;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków § 5;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych § 6;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej § 7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, transportu oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi § 8;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 9;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym § 10.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia), wydzielonych liniami rozgraniczającymi od § 11 do § 20.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania zabudowy.

8. W części graficznej, na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie identyfikujące teren w liniach rozgraniczających:
 - a) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - c) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) WS – wody śródlądowe,
 - e) tereny dróg publicznych – KDG – droga główna, KDZ – droga zbiorcza, KDD – droga dojazdowa,
 - f) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - g) KK – tereny kolejowe,
 - h) K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały w Rozdziale 3.

2. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego, a dla nowej zabudowy także nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad zabudowy istniejącej w obszarze planu. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub zabudowy substandardowej.

3. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych mocowanych prostopadle do ściany lub na ścianie zewnętrznej o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających informacje oddające charakter usługi; przy większej niż jeden liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność;
- 2) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy, szyldu reklamowego, tablic informacyjnych należy dostosować do rozwiązania architektonicznego budynku, tak by stanowiły harmonijną całość;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania reklam w tym reklam wolnostojących oraz zakaz umieszczania reklam na płotach i ogrodzeniach,
- 4) nie dopuszcza się lokalizowania reklam w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (ulica Wejherowska),
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych o zmiennej treści typu LED lub innych emitujących światło i dźwięk;
- 6) ustala się maksymalną, łączną dopuszczoną powierzchnię reklam na danym terenie: 5 m².

§ 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MU ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla rodzajów terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej powinien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma 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. W granicach planu w terenach 03.PU i 01.MU w pasie wzdłuż dróg wskazane jest uwzględnienie w zagospodarowaniu zieleni krajobrazowo – izolacyjnej towarzyszącej zagospodarowaniu i zabudowie terenu w formie zieleni wysokiej i niskiej.

5. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy regulaminem.

8. Istniejące i planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych źródeł.

§ 5.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

W obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków, nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110. Decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.83.2015.AJ z dn. 14.06.2016 r. zatwierdzono dokumentację hydrogeologiczną GZWP nr 110 w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych zbiornika. W obszarze ochronnym zbiornika ustanowiono nakazy, zakazy i ograniczenia oraz zalecenia w użytkowaniu terenów. Obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń i sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę istniejącej zabudowy z sieci wodociągowej,
- 3) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ustala się obowiązek włączenia projektowanej zabudowy do sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację kablowych sieci elektroenergetycznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i obiektów z nią związanych,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenów komunikacyjnych, a także z dróg, parkingów, placów w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 03.PU ustala się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01.MU dopuszcza się odprowadzenie wód powierzchniowo do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy istniejącej i planowej z sieci gazowej istniejącej w obszarze planu;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty sieci gazowej i urządzeń z nią związanych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych.

7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje należy uwzględnić istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, transportu oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę zbiorczą – 001.KDZ, włączoną do drogi głównej - ulica Wejherowska.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi odbywa się poprzez istniejące drogi dojazdowe (KDD) oraz drogi wewnętrzne (KDW).

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (01.MU):

- a) 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
- b) 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy,
- c) usługi gastronomiczne: min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- d) dla zabudowy o funkcji usługowej wprowadza się obowiązek realizacji min 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (03.PU): 1 miejsce postojowe na każde 50m² pow. użytkowej usług lub produkcji / 1 miejsce postojowe na każde 100m² pow. magazynowej;

3) pozostałe tereny nie wymagają określenia minimalnej liczby miejsc postojowych.

4. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją, wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla terenów zabudowy.

§ 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tymczasowa zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla obszaru planu ustala się stawkę procentową na poziomie 10%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 11.

Karta terenów MU– zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01.MU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych,
- b) lokalizacja budynków usługowych,
- c) lokalizacja budynków mieszkaniowo – usługowych o dowolnej proporcji funkcji,
- d) lokalizacja budynków towarzyszących, w tym garaży,
- e) obiekty małej architektury i zieleni towarzysząca, miejsca postojowe zgodnie z § 8,
- f) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) lokalizacja dojazdów i dojazdów.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% działki lub terenu objętego inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0;
 - b) maksymalna: 0,85.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ochrona przed uciążliwościami od strony terenów kolejowych i transportowych w zakresie działań własnych inwestora;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przepisy odrębne ustawy o transporcie kolejowym, w tym wymóg uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury kolejowej w pasie 20m od granicy terenu kolejowego (05.KK).
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych:
 - a) maksymalna szerokość elewacji - 30 m,
 - b) maksymalna wysokość 12 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 (dwie oraz poddasze użytkowe),
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i dachy spadziste o maksymalnym kącie pochylenia połaci dachowych 30 stopni, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących kątów pochylenia dachów w przypadku remontów, rozbudów i przebudów,
 - e) pokrycie dachu (za wyjątkiem dachów płaskich) z dachówki lub blachodachówki;
 - 2) dla budynków towarzyszących, garaży:
 - a) maksymalną szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - b) maksymalna wysokość 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (parter oraz poddasze użytkowe)
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i dachy spadziste o maksymalnym kącie pochylenia połaci dachowych 30 stopni, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących kątów pochylenia dachów w przypadku remontów, rozbudów i przebudów,
 - 3) w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w ust. 4,
 - 4) dopuszcza się podział terenu **01.MU** na działki, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 700m², przy czym nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazd.

§ 12.

Karta terenów ZP- zieleni urządzonej

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02.ZP i 07.ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, zieleń izolacyjna od strony terenów transportu kołowego i kolejowego,
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona, zieleń naturalna, zadrzewienia, zakrzaczenia,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dojeżdża i dojazdów.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70%,
 - 2) nie ustala się innych wskaźników zagospodarowania terenu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość obiektów małej architektury – maksymalnie 5,0m,
 - 2) gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy.

§ 13.

Karta terenów PU – zabudowy produkcyjno - usługowej

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **03.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, produkcyjna i produkcyjno – usługowa, składy i magazyny,
- 2) dopuszcza się następujące sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji, przechowywaniu i składowaniu, hurtownie,
 - b) lokalizację placów składowych, z wykluczeniem nieobudowanych składów materiałów sypkich,
 - c) zabudowa usługowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo - usługowa wyłącznie dla właścicieli i pracowników prowadzących usługę na danym terenie, pod warunkiem zastosowania środków ograniczających uciążliwość wynikającą z prowadzonej działalności gospodarczej,
 - f) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - g) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca, miejsca postojowe zgodnie z § 8,
 - h) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) lokalizacja dojazdów.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,0;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z przetwórstwem chemicznym, metalurgicznym, przerobem złomu, cementowni, koksowni, wydobywania kopalin,
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, nowa zabudowa mieszkaniowa dopuszczona wyłącznie na zasadach określonych w pkt 2,

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, produkcyjno - usługowych:
 - a) maksymalna szerokość elewacji - 25 m,
 - b) maksymalną wysokość 12 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 (dwie oraz poddasze użytkowe),
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i dachy spadziste o maksymalnym kącie pochylenia połaci dachowych 30 stopni, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących kątów pochylenia dachów w przypadku remontów, rozbudów i przebudów,
 - e) pokrycie dachu (za wyjątkiem dachów płaskich) z dachówki lub blachodachówki;
- 2) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - a) maksymalną szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - b) maksymalna wysokość 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (parter oraz poddasze użytkowe),

d) dopuszcza się dachy płaskie i dachy spadziste o maksymalnym kącie pochylenia połaci dachowych 30 stopni, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących kątów pochylenia dachów w przypadku remontów, rozbudów i przebudów.

5. Nie ustala się szczególnych zasad podziału terenu na działki budowlane.

§ 14.

Karta terenów WS- wody śródlądowe

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **08.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody śródlądowe,
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) nie ustala się innych wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie dotyczy.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 2) gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy.

§ 15.

Karta terenów K- tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **04.K** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenia i obiekty gospodarki wodno – ściekowej,
 - b) zieleń urządzona, obiekty związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) dojścia i dojazdy związane z urządzeniami infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla obsługi urządzeń.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna –min. 10%;
- 2) nie ustala się innych wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się obowiązek wykonania i utrzymanie ogrodzenia terenu oraz oznakowania obiektów inżynierskich.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 2) gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy.

§ 16.

Karta terenu KDG – tereny dróg publicznych - droga główna

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **06.KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga publiczna główna,
- 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnie, drogowe obiekty inżynierskie,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

c) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo-rowerowych, chodników.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

- 1) klasa techniczna - droga główna,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) szerokość jezdni min. 30m,
- 4) dostępność terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zakaz odprowadzenia wód opadowych do istniejącej infrastruktury drogowej drogi krajowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 17.

Karta terenu KDZ – tereny dróg publicznych - droga zbiorcza

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **001.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga publiczna zbiorcza,
- 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja wiat przystankowych, zatok przystanków autobusowych,
 - d) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo-rowerowych, chodnika;
 - e) lokalizacja zjazdów.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

- 1) klasa techniczna - droga zbiorcza,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) szerokość jezdni min 10m,
- 4) dostępność terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość wiat przystankowych: 4m,
- 2) geometria dachów – dowolna.

§ 18.

Karta terenu KDD – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **002.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga publiczna dojazdowa;
- 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja wiat przystankowych, zatok przystanków autobusowych,
 - d) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo-rowerowych, chodnika;
 - e) lokalizacja zjazdów.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

- 1) klasa techniczna - droga lokalna,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 3) dostępność terenów przyległych do drogi: bez ograniczeń,

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie ustala się.

§ 19.

Karta terenu KDW – tereny dróg wewnętrznych

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **003.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników.
2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:
 - 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - 2) dostępność terenów przyległych do drogi: wyłącznie dla obsługi terenu 01.MU,
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie ustala się.

§ 20.

Karta terenu KK – tereny kolejowe

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **05.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny kolejowe;
- 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) trasy kolejowe, obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja obiektów inżynierskich.
2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych: szerokość terenu w liniach KK w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie ustala się.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 21. W granicach objętym niniejszym planem traci moc Uchwała Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleśzewo w Redzie (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. z 10 lipca 2000 r. Nr 67, poz. 406).

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/243/2016

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej.

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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Redzie rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2016 r. do 30 czerwca 2016 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 10 czerwca 2016 r., ponadto ww. projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie w dniach od 01 sierpnia 2016r. do 31 sierpnia 2016r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 sierpnia 2016 r.

2. Termin składania uwag do projektu planu minął 15 września 2016 r.

3. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/243/2016

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej.

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

W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXIV/243/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu jest realizacją Uchwały Nr XLIV/472/2014 z dnia 19 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej w Redzie zmienionej Uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 października 2015 r. w zakresie granic obszaru objętego planem. Dotychczas obowiązujący plan miejscowy dla obszaru opracowania to plan miejscowy uchwalony w 2000 r. (Uchwała Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18 kwietnia 2000 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 10 lipca 2000 r. Nr 67, poz. 406).

Celem opracowania jest zmiana ustaleń dotychczasowego planu dla fragmentów obszaru oraz sporządzenie jednolitego tekstu i rysunku, uwzględniającego zmiany. Wniosek o opracowanie zmiany miejscowego planu złożyli właściciele terenów w celu umożliwienia przeprowadzenia planowanych inwestycji z zakresu zmiany funkcji dla terenu dotychczas przeznaczonego na funkcje produkcyjno – usługowe na tereny mieszkaniowo – usługowe. Ponadto aktualizacji wymagał rysunek planu w zakresie dróg publicznych w związku ze zrealizowaną ulicą Drogowców (od skrzyżowania z drogą krajową nr 6 przez ul. Leśną w Redzie aż do ul. Towarowej i ul. Cegielnianej w Rumi).

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 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 studium 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. określającym politykę przestrzenną miasta.

Opracowanie będące przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje, uszczegóławia propozycje funkcjonalne wynikające ze Studium, uwzględnia także zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej, transportowej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych obszaru opracowania. 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.

W granicach niniejszego planu traci moc obowiązujący planu dotychczasowy z 2000 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie jest to obszar chroniony ze względu na zabytki. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w § 11 - § 20 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Podobnie jak w planie dotychczasowym z 2000 r. celem regulacji planu jest przede wszystkim uporządkowanie istniejącego zainwestowania, 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. Stan istniejącej zabudowy i ukształtowania terenu oraz dotychczasowe regulacje planistyczne w 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 ładu przestrzennego, w § 4 zasady ochrony środowiska i przyrody. W § 11 - 20 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów.

W planie wskazuje się na zagospodarowanie terenu od strony drogi krajowej w formie zieleni krajobrazowo – izolacyjnej jako zagospodarowania terenu towarzyszącego zabudowie na terenie. Ponadto w związku ze zmianą planów przebudowy linii kolejowej zmianie przeznaczenia ulega teren dotychczas rezerwowany pod ten cel. Dla tej rezerwy przeznaczenie ustalone zostało zgodnie ze stanem istniejącym jako zieleni urządzona i wody płynące.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone, a ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta przed dniem wejścia w życie tzw. ustawy krajobrazowej (tj. przed 11.09.2015 r.) zatem nie stosuje się jej przepisów, a regulacje dotychczasowe.

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. Plan 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 § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, natomiast w ustaleniach szczegółowych w § 11- § 20 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ograniczające możliwości zabudowy terenu. W granicach planu nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego, nie występują lasy.

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

Szata roślinna samego terenu objętego planem jest zubożona, ma charakter przekształcony przez człowieka. W planie przeznacza się fragmenty terenów pod realizację zieleni urządzonej (teren 02.ZP i 07.ZP) oraz wskazuje się na potrzebę realizacji zieleni krajobrazowo – izolacyjnej od strony drogi krajowej.

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

Obszar objęty planem nie ma istotnego znaczenia w zakresie ochrony walorów dziedzictwa kulturowego w skali miasta z uwagi na brak obiektów stanowiących chronione zasoby. W trakcie procedury uwzględniono wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych.

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 zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiega linia kolejowa, gdzie możliwy jest transport ładunków niebezpiecznych. Transporty takie zabezpieczone są zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie zachowano obowiązujące wg przepisów odrębnych odległości dla lokalizowania zabudowy od strony terenów kolejowych i dróg publicznych. 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 terenów związanych ze stałym pobytem ludzi jak dla terenów usługowych. Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez odwołanie się do przepisów odrębnych.

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

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenu, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości. Przedstawiane przez właścicieli terenów koncepcje zabudowy wzięto pod uwagę w maksymalnie możliwym stopniu.

Ponadto w wyniku zmiany planów inwestycyjnych związanych z rozbudową linii kolejowej nie jest konieczne utrzymanie rezerwy terenowej na ten cel, jak była wskazana w planie dotychczas obowiązującym. Zmiana planu pozwala na uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów przylegających do terenów kolejowych.

Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z uchwalenia planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Ze względu na charakter dokonanych zmian w planie w stosunku do planu z 2000 r. nie przewiduje się istotnych skutków finansowych dla budżetu miasta na skutek jego uchwalenia. Nowe drogi publiczne zostały zrealizowane, ustalenia planu sankcjonują stan faktyczny.

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 a także samej gminy miejskiej. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych a także grunty komunalne (drogi). Plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych. Uwzględniono korzystne dla właścicieli nieruchomości (polepszające warunki inwestowania) wnioski dotyczące np. korekt linii zabudowy.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Działka nr 139/2 (oznaczona w planie jako 05.KK) stanowi teren kolejowy zamknięty zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych. W planie uwzględniono ograniczenia w zagospodarowanie wynikające z sąsiedztwa linii kolejowych poprzez właściwe ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie występują tereny zamknięte ani strefy ochronne wyznaczone dla terenów wojskowych.

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 opracowania planu jest umożliwienie efektywniejszego wykorzystania gruntów w obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej i przeznaczonej pod funkcje produkcyjne. Plan zabezpiecza interes publiczny poprzez regulacje dotyczące sposobu obsługi transportowej i komunikacji pieszej (część dróg publicznych znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem opracowania planu). Przede wszystkim jednak plan poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów.

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

Plan miejscowy w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Uwzględnia się w szczególności potrzeby realizacji kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej zgodnie 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 złożone zostały wnioski. Pisma z wnioskami złożyły także niektóre z zawiadomionych organów i instytucji (w szczególności wojewódzki konserwator zabytków).

Dnia 25 marca 2014 r. Burmistrz Miasta Redy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. Ponowne ogłoszenie dotyczące zmiany granic terenu objętego planem zostało opublikowane 14 grudnia 2015 r.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2016 r. do 30 czerwca 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 na dzień 10 czerwca 2016 r. oraz ustalono termin składania uwag - do dnia 22 lipca 2016 r.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01 sierpnia 2016 r. do 31 sierpnia 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 sierpnia 2016 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 15 września 2016 r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi.

Protokoły z dyskusji publicznej zostały zamieszczone na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznikami do uchwały są rysunek planu oraz rozstrzygnięcia dot. uwag oraz dot. zasad realizacji infrastruktury stanowiącej zadania własne gminy.

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

Plan miejscowy w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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. Obszar planu znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda. Cały teren zbiornika wraz z obszarem ochronnym charakteryzuje się niską odpornością na potencjalne zanieczyszczenia migrujące z powierzchni terenu, stąd istotne znaczenie ma właściwe zgodne z uwarunkowaniami zagospodarowanie. Decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.83.2015.AJ z dn. 14.06.2016 r. zatwierdzono dokumentację hydrogeologiczną GZWP nr 110 w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych zbiornika. W obszarze ochronnym zbiornika ustanowiono nakazy, zakazy i ograniczenia oraz zalecenia w użytkowaniu terenów, które uwzględnia plan miejscowy.

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

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Wnioski właściciel terenów mogły być uwzględnione w zakresie jaki był zgodny z ustaleniami studium oraz w zakresie uzgodnionym z organami i instytucjami na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

Podstawą dla rozwiązań projektowych był dotychczasowy plan z 2000 r., funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze.

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 2000 r., nieznacznie uległy zmianie parametry dla zabudowy dopuszczonej do realizacji. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżynieryjnie, w obszarze istniejącej zabudowy, z dostępem do dróg i dogodnym dostępem do transportu zbiorowego.

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 (t.j. Dz. U. 2016.778 ze zm.). 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 Reda przyjętym 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 Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., zmianą studium 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.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

1) *Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z koniecznością ponoszenia kosztów budowy infrastruktury technicznej i urzędnienia dróg gminnych.*

2) *Uchwalenie planu nie spowoduje kosztów wykupu gruntów ani wypłaty odszkodowań – nie wywoła skutków, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

3) *Uchwalenie planu nie będzie się wiązało ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.*

4) *Uchwalenie planu nie spowoduje wpływów z podatku od czynności cywilnoprawnych.*

5) *Uchwalenie planu nie spowoduje dochodów z opłaty planistycznej – nie wywoła skutków, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

6) *Miasto nie odnotuje dochodów z opłat adiacenckich – nie będzie podstaw do naliczenia i pobrania opłat adiacenckich z tytułu uzbrojenia ani z tytułu podziału nieruchomości.*

7) *Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością ponoszenia kosztów robót geodezyjnych i wycen nieruchomości.*

W prognozie nie wykazano aby uchwalenie projektu planu niesło jakiegokolwiek koszty 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

1.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,

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

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

4.sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

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

6.w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono,

7.uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

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

9.wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 30.05.2016 r. do 30.06.2016 r), przeprowadził w dniu 10.06.2016 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

10.przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 22.07.2016 r., w terminie tym żadnych uwag nie wniesiono,

11.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,

12.wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 01.08.2016 r. do 31.08.2016 r), przeprowadził w dniu 19.08.2016 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

13.przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 15.09.2016 r., w terminie tym żadnych uwag nie wniesiono,

14.przedłożył Radzie Miejskiej 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.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Halina Grzeszczuk

Zastępca Burmistrza