

**UCHWAŁA NR XXIX/318/2017
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 24 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy
w rejonie ulic Puckiej i Długiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy

Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/182/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 maja 2016r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,74ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. 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) formy ochrony przyrody,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

- 10) tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta 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.
- 3) poziom terenu - naturalna warstwica istniejącego terenu, uśredniona w granicach obrysu budynku,
- 4) 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 1,5 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 5) teren zieleni ogólnodostępnej – teren zieleni ogólnodostępnej i rekreacji z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych (zieleń urządzona, skwery, place zabaw lub tereny sportowe), zrealizowany dla mieszkańców danej nieruchomości w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego wraz z zabudową mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową,
- 6) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo, dla pozostałej zabudowy dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych powierzchniowo i zagospodarowanie na własnym terenie, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej. Docelowo po wybudowaniu kanalizacji deszczowej ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przy czym nakaz ten 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. Zaleca 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 technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach,

- 8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 9) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 216, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym,
- 10) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 216,
- 11) zabrania się umieszczania na obszarze planu, w szczególności w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 216, urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z projektowanej obwodnicy miasta Redy, sąsiadującej z obszarem planu,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z projektowanej drogi powiatowej (przedłużenie ulicy 12 Marca), sąsiadującej z obszarem planu,
- 3) do czasu pozbawienia ulicy Puckiej statusu drogi wojewódzkiej nr 216 obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy,
- 4) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z publicznych dróg gminnych lub dróg wewnętrznych przylegających do działek budowlanych,
- 5) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
- 6) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - e) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi 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,
 - f) 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.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 600m². Ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 200m². Wielkości powyższe nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe, mieszkaniowe lub mieszkaniowo - usługowe,
- 2) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,

4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

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

- 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość,
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 600m²,
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 200m²,
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 4m,
- 5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,
- 6) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150°.

6. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 3) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i miejsc postojowych,
- 4) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
- 5) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,
- 6) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie mogą być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- 7) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z decyzją Ministra Środowiska z dn. 14.06.2016r. o sygn. DGK-II.4731.83.2015.AJ, zatwierdzającą „Dodatek do „Dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 Pradolina Kaszuby i Rzeka Reda”,
- 8) zarządca drogi wojewódzkiej nr 216 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi wojewódzkiej,
- 9) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) 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,
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,

- 5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
- 6) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
- 7) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym,
- 8) na całym terenie planu dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną, o ile ich realizacji nie zabraniają ustalenia szczegółowe,
- 9) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach **1MN,MW,U** o powierzchni 1,54ha i **3MN,MW,U** o powierzchni 1,04ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej w formie wolno stojącej lub zwartej obowiązuje nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnia biologicznie czynna. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej obowiązuje nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnia biologicznie czynna. Jednocześnie należy przyjąć dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2m² terenów zieleni ogólnodostępnej na mieszkańca, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej nie mniej niż 4m² zieleni ogólnodostępnej na mieszkańca,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej w formie wolno stojącej lub zwartej obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej oraz dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej w formie wolno stojącej lub zwartej obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,6,
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 12,0m. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usługowej obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 14,0m,
- 9) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- 10) obowiązują dachy główne:
 - a) płaskie lub

- b) strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30 stopni. Główne dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć głównych dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu,
- 11) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie, nachyleniu i pokryciu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn,
- 12) obowiązuje wykończenie elewacji zewnętrznych szlachetnymi materiałami: w tynku, cegle, klinkierze, kamieniu lub drewnie.

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **2E** o powierzchni ok. 0,01ha: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja).

§ 6. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **01KDD** (ul. Długa) o powierzchni 0,15ha: obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, zatwierdzonej uchwałą nr LVI/466/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 9 listopada 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 24 grudnia 2010r. Nr 165, poz. 3373).

§ 8. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną lub skarbu państwa, tj. terenu drogi publicznej (01KDD) i infrastruktury technicznej (2E), ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 11. 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/318/2017

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 24 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy
w rejonie ulic Puckiej i Długiej**

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej**”, rozstrzyga co następuje:

1.Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2.Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej gminną drogę publiczną i tereny przyległe.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4;
- 4) 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;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust. 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze istniejącej zabudowy Miasta Redy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust. 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajduje się droga publiczna, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust. 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w jednostce osadniczej

(miasto Reda) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. 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 - procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej jest zgodna z Uchwałą Nr XVII/164/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem miasto Reda posiada obowiązującą „zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej”, zatwierdzoną uchwałą nr LVI/466/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 9 listopada 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 24 grudnia 2010r. Nr 165, poz. 3373).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Puckiej i Długiej” podjęto na podstawie Uchwały Nr XIX/182/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 maja 2016r. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,74ha. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r. z późniejszymi zmianami. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy dla obszaru objętego planem zamieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego do 28 marca 2017r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 6 marca 2017r. Uwagi można było składać w okresie 15 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 12 kwietnia 2017r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia. Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Sporządziła: