

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Bosmańskiej w Redzie

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Bosmańskiej w Redzie został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie miasta Redy w dniach od 10.02.2025 r. do 06.03.2025 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 21.03.2025 r. wpłynęło 15 uwag. Część uwag została nieuwzględniona.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy i nie uwzględnia się niżej wymienionych uwag:

1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 07.03.2025 r. (pismo nr 2 z wykazu uwag):

W uwadze wnioskowano o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla dominant zgodnie z wysokością jak dla budynków dla których już wydano pozwolenia na budowę.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Parametry wysokości ustalone są zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

2. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 07.03.2025 r. (pismo nr 3 z wykazu uwag):

W uwadze wnioskowano o zmianę terenu 3MW-U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Uwaga została nieuwzględniona.

3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 07.03.2025 r., (pismo nr 4 z wykazu uwag):

W uwadze wnioskowano o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest zgodna z założeniami Studium. Projektowana zabudowa nie przewyższa parametrów, jakie ustalone są dla zabudowy jednorodzinnej w obowiązującym planie.

4. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 6 z wykazu uwag):

Wnioskodawca zwrócił uwagę, że tytuł planu miejscowego podający nazwę ulicy Bosmańskiej może wprowadzać w błąd co do obszaru objętego opracowaniem, gdyż obszar planu obejmuje też teren przy ul. Obwodowej.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: W nazwie planu wskazane jest, że sporządzany dokument obejmuje rejon ul. Bosmańskiej co oznacza, że może on obejmować również tereny sąsiednie.

5. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 7 z wykazu uwag):

Wnioskodawca wskazał na zapis w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczący warunków gruntowych oraz poziomu wód gruntowych w przedziale do 1 m poziomu morza, uważając, że w rzeczywistości powstająca zabudowa wymaga posadowienia na fundamentach palowych.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby planu miejscowego opiera się na ogólnodostępnych danych – mapach hydrologicznych. Szczegółowe badania geotechniczne mówiące o warunkach gruntowych przeprowadzone są na potrzeby opracowania projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę.

6. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 8 z wykazu uwag):

Wnioskodawca zwrócił uwagę, że na działce nr 712/10 usytuowany jest budynek jednorodzinny, a w projekcie planu miejscowego przewidziano w tym miejscu funkcję zabudowy wielorodzinnej.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Budynek ten jest budynkiem istniejącym, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Nowy plan miejscowy może wskazywać odmienną funkcję niż obecne zagospodarowanie. Zabudowa wielorodzinna jest zgodna ze Studium.

7. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 9 z wykazu uwag):

Wnioskodawca wniósł o sprawdzenie warunków geologicznych na całym obszarze planu.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Szczegółowe badania geotechniczne mówiące o warunkach gruntowych przeprowadzone są na potrzeby opracowania projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę.

8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 10 z wykazu uwag):

Wnioskodawca wskazał, że zmiana zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną wprowadzi nieład oraz zaburzy ład przestrzenny.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna już występuje w obszarze opracowania, okala zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

9. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 12 z wykazu uwag):

Wnioskodawca zgłasza obawę, że na działce nr 712/8 możliwa będzie budowa parkingu.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z zapisami uchwały, na terenie 2KDZ możliwa jest lokalizacja miejsc postojowych, jak na wszystkich terenach komunikacji w granicach planu. Lokalizacja miejsc postojowych, jeśli będzie planowana, określona zostanie w projekcie budowlanym.

10. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 13 z wykazu uwag):

Wnioskodawca ma obawy, że lokalizacja zabudowy wielorodzinnej na działkach nr 880/2 i 712/10 to początek dla realizacji zabudowy wielorodzinnej na kolejnych działkach zajmowanych przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwaga została nieuwzględniona.

11. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 14 z wykazu uwag):

Wnioskodawca nie chce, żeby na przedmiotowym terenie powstawały wielkie osiedla

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Na przedmiotowym terenie obowiązuje już plan miejscowy. Projektowany plan miejscowy zachowuje wszystkie parametry z obowiązującego planu. Zmienia tylko funkcję dwóch terenów zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną (tereny 3MW-U, 4MW-U).

12. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 06.03.2025 r. w trakcie dyskusji (pismo nr 15 z wykazu uwag):

Zarzucono, że właściciele działek położonych w granicach opracowania nie zostali pisemnie poinformowani o zmianie planu miejscowego.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zakres procedury planistycznej i wymagane formy partycypacji społecznej. Wszystkie one zostały spełnione.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Bosmańskiej w Redzie został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Redy w dniach od 06.06.2025 r. do 30.06.2025 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 14.07.2025 r. wpłynęła 1 uwaga. Uwaga została nieuwzględniona.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy i nie uwzględnia się niżej wymienionych uwag:

1. Uwaga złożona przez osoby fizyczne z dnia 14.07.2025 r. (pismo nr 1 z wykazu uwag):

Uwaga dotyczy chęci utrzymania obecnego charakteru zabudowy, tj. funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Na przedmiotowym terenie rzeczywiście obowiązuje już plan miejscowy. Projektowany plan miejscowy zachowuje wszystkie parametry z obowiązującego planu. Zmienia tylko funkcję dwóch terenów zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną (tereny 3MW-U, 4MW-U).

Przewodniczący Rady

Łukasz Kamiński