

DRUK Nr. 245

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół
przy ul. Łąkowej w Redzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,86 ha, którego granice zawarte zostały w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie 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 1997 r., zmienionego następującymi uchwałami: uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., uchwałą Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **meblach miejskich** – należy przez to rozumieć wszystkie elementy małej architektury miejskiej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni, w której się znajdują;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, chyba że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą następujących elementów:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku itp.,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków oraz podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) elementy bryły budynku, wymienione w lit. a oraz lit. b, mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, przy czym elementy przekraczające linię zabudowy nie mogą stanowić więcej niż 50% szerokości elewacji, na której się znajdują,
 - e) warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,3 m, w przypadku docieplania budynków istniejących;

- 3) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 4) **retencjonowaniu** – należy przez to rozumieć zatrzymywanie i gromadzenie wody na powierzchni terenu biologicznie czynnego, w zbiornikach wodnych (naturalnych i sztucznych), rowach, ogrodach deszczowych, zagłębieniach retencyjnych itp ,
- 5) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego, w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej)

§ 3. 1 Obszaru objęty planem stanowi 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście i na rysunku planu cyfrą oznaczającą numer terenu oraz symbolami klasy przeznaczenia terenu

2 Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów

- 1) **UE** – teren usług edukacji,
- 2) **UA** – teren usług biurowych i administracji

3 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe, ujęte w karcie terenu

4 Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi przeznaczenie uzupełniające i wykluczane oraz funkcję i sposób zagospodarowania) zawartymi w karcie terenu

5 W części graficznej planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1 Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

2 W zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki zabudowy ustala się

- 1) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, dopuszcza się akcenty w innych barwach,
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji brązów, szarości i czerni

3 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

1 Realizując ustalenia planu, należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody

2 Sposoby zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy powinny uwzględniać konieczność dostosowywania się do postępujących zmian warunków klimatycznych, w szczególności rozwiązywać problemy gospodarki wodnej i racjonalnego gospodarowania zasobem wód oraz ochrony warunków klimatycznych

3 W ramach adaptacji miasta do zmian klimatu w obszarze objętym planem należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni przepuszczalnych, w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej, należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych

4 Obszar objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Gdynia, w związku z realizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych

5 Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem

- 1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami

6 Ustala się następujące zasady kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury w obszarze objętym planem

- 1) w granicach obszaru objętego planem należy wzbogacać szatę roślinną poprzez wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,
- 2) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych, należy zagospodarować w formie drzew i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych, do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
- 3) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne, ogrody deszczowe, ogrody kieszonkowe itp

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1 Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

2 Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1 Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

- 1) aranżowanie przestrzeni w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej i sprzyjający nawiązywaniu relacji społecznych, m in poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, stwarzający warunki dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się, przy zapewnieniu priorytetu ruchu pieszego, odpowiednie wyposażenie przestrzeni oraz właściwe oświetlenie,
- 2) wykluczenie lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni, ustalenie nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) stosowanie spójnego wzoru mebli miejskich w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp ,
- 4) uwzględnienie w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych potrzeb osób z niepełnosprawnościami lub z ograniczeniami w poruszaniu się, w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego, w tym m in poprzez
 - a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m in rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością itp ,
 - b) stosowanie elementów wspomagających orientację dla osób niewidomych i słabo widzących, np nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1 Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarte są w karcie terenu w planie

2 Ustalone w planie wskaźniki i parametry, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1 Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 (GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”), dla którego wyznaczono obszar ochronny. W obrębie obszaru ochronnego obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych określone w przepisach odrębnych. Na terenach położonych w zasięgu GZWP należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej

2 Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

3 Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1 Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080)

2 W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, obowiązują ustalenia jak w karcie terenu

3 Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą regulacji stanu prawnego nieruchomości, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie nieruchomości sąsiedniej ani wydzieleń na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji

4 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1 Na obszarze objętym planem występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe, doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

2 Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem biogazowni. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW w przypadku, gdy stanowią one urządzenia techniczne zamontowane na budynku

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne ul. Łąkową, ul. Cichą, ul. Spokojną (zlokalizowane poza obszarem objętym planem),
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej określono w karcie terenu,
- 3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania

- a) nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu wykorzystywanej na funkcje usługowe oraz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż
 - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - c) stanowiska postojowe wymienione w lit. b nie wliczają się do bilansu miejsc do parkowania określonych w lit. a, stanowiąc dodatkowe miejsca do parkowania,
 - d) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach terenu działki budowlanej, na którym zlokalizowana jest inwestycja – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - e) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych, dopuszcza się realizację garaży, hal garażowych, parkingów jako podziemnych,
 - f) ustalone w lit. a-b wymagania parkingowe dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe,
 - g) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów budowlanych, budowa nowych obiektów budowlanych a także zmiana sposobu użytkowania, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami
- 2 Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- 1) zaopatrzenie w wodę – istniejącej i projektowanej zabudowy – z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości,
 - 2) odprowadzanie ścieków
 - a) z istniejącej i projektowanej zabudowy – do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych
 - a) ustala się obowiązek retencjonowania wód z powierzchni wszystkich dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych
 - pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - do innego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - c) na etapie projektowania zagospodarowania terenu należy obowiązkowo uwzględnić
 - systemy zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
 - infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne oraz przez wprowadzenie obiektów lub urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji takich jak stawy, oczka wodne, ogrody kieszonkowe itp. ,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem innych terenów,
 - 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło

- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności,
 - c) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- 6) elektroenergetyka
- a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- 8) inne zasady
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, rowerowych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci, odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia, w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów,
 - c) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne,
 - d) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem

§ 14. Stawki procentowe - ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

§ 15. KARTA TERENU 1UE-UA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZESPOŁU SZKÓŁ PRZY UL. ŁĄKOWEJ W REDZIE

1 Powierzchnia terenu 2,86 ha

2 Przeznaczenie terenu UE-UA – teren usług edukacji lub usług biurowych i administracji,

1) **przeznaczenie uzupełniające** teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji,

2) **przeznaczenie wykluczone** nie ustala się

3 Funkcje i sposób zagospodarowania

1) dopuszcza się usługi publiczne w zakresie kultury,

2) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m²

4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenu

5 Zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury – nie ustala się

6 Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,

- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 16 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli: 16 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) rodzaj dachu: dowolny.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: 16 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez istniejące drogi publiczne – ul. Cichą, ul. Spokojną i ul. Łąkową (zlokalizowane poza obszarem objętym planem);
- 2) wymagania parkingowe: zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 12 ust. 2.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla fragmentów istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę, wyklucza się ich rozbudowę oraz nadbudowę;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) zabudowę oraz zagospodarowanie w stanie istniejącym, nie spełniające ustaleń określonych w ust. 6, uznaje się za zgodne z planem.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Łukasz Kamiński

Anna Petrykowska
Anna Petrykowska
radca prawny
GD/GD/2976

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie

1. Podstawa prawna

Przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół przy ul. Łąkowej w Redzie został sporządzony z zastosowaniem uproszczonego postępowania w sprawie uchwalenia planu miejscowego na podstawie art 27b z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U z 2024 r poz 1130, 1907, 1940, z 2025 r poz 527, 680, 1668), zwanej dalej upzp

W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego zastosowanie miały przepisy upzp, uwzględniające zmiany wprowadzone w wyniku wdrożenia reformy systemu planowania przestrzennego, tj ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz U z 2023 r poz 1688, z 2024 r poz 1824, z 2025 r poz 527, 1543, 1668) W znowelizowanej procedurze planistycznej rada miasta nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag do projektu planu miejscowego, wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem zawiera raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, przedstawiany radzie wraz z projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Raport ten nie stanowi jednak załącznika do uchwały Jednakże zgodnie z art 67 ust 3 pkt 2 do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian – przepisy art 15 ust 1 i art 20 upzp stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie Tym samym ww przepis przejściowy nakazuje, do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy, stosować dotychczasowe brzmienie art 20 upzp, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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 Poprzez analogię stosować należy art 15 ust 1 upzp w brzmieniu sprzed wejścia w życie zmiany ustawy „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art 1 ust 2-4,
- 2) 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy ”

2. Uzasadnienie zastosowania postępowania uproszczonego

Zgodnie z art 27b ust 1 pkt 2 lit d i lit g upzp dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli dotyczy wyłącznie zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej zwiększenia oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz zmiany ustaleń dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych lub pokrycia dachów

Zmiany wprowadzone projektem planu miejscowego obejmują

- 1) zmianę przeznaczenia z terenu usług edukacji (01UE) na teren usług edukacji lub usług biurowych i administracji (1UE-UA) oraz jednocześnie uściślenie przeznaczenia uzupełniającego oraz określenie funkcji i sposobu zagospodarowania,
- 2) zmianę kolorystyki z „wyklucza się stosowanie jaskrawych, intensywnych kolorów kontrastujących z otoczeniem” na „kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, dopuszcza się akcenty w innych barwach”,
- 3) wykreślenia słów „dachówki ceramicznej” z zapisu „ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni”

Dodatkowe zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpływają na ustalenia merytoryczne, mają wyłącznie charakter porządkujący i redakcyjny. Obejmują one w szczególności uszeregowanie i doprecyzowanie zapisów planu, w celu zapewnienia ich spójności wewnętrznej oraz zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności do nowelizacji zmian wprowadzonych do ustawy upzp oraz wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Jednocześnie nie zachodzą przesłanki określone w art. 27b ust. 2 pkt 1-8 upzp. Zmiana planu nie dotyczy również lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 27b ust. 3 upzp.

Zmiana przeznaczenia zawarta w projekcie planu miejscowego wynika z aktualnych potrzeb rozwojowych gminy oraz planów inwestycyjnych związanych z poprawą jakości i dostępności usług publicznych. Dzięki rozbudowie szkoły ponadpodstawowej część budynku szkoły podstawowej może zostać w przyszłości zaadaptowana na potrzeby administracji publicznej. Przekształcenie zwolnionej części obiektu w przestrzeń biurowo-administracyjną pozwoli na zlokalizowanie w niej jednostek organizacyjnych gminy oraz instytucji obsługujących mieszkańców.

W budynku szkoły funkcjonuje działalność gastronomiczna prowadzona przez podmiot zewnętrzny, który na podstawie umowy najmu z gminą wykorzystuje część pomieszczeń do przygotowywania posiłków w systemie cateringu. Działalność ta zaspokaja bieżące potrzeby placówek oświatowych. Zasadne jest również wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej możliwości lokalizacji usług handlu detalicznego oraz usług publicznych w zakresie kultury, mających na celu umożliwienie okolicznościowego sposobu użytkowania obiektu.

W związku z niewielką modyfikacją obowiązującego planu oraz nieznacznym zakresem przestrzennym planowanych zmian Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3. Zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy został uchwalony uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997 r., następnie zmieniony następującymi uchwałami: uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001 r., uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą Nr III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r., uchwałą Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego teren położony jest w jednostce urbanistycznej „C” – Śródmieście w rejonie C1 MW,U, obejmującym zachodnią część jednostki, położoną pomiędzy doliną rzeki Redy, ulicą Gdańską, ulicą Obwodową, dla którego ustalenia są następujące:

- dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi,
- funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzonej.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w studium.

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

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp), potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt 1a upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:

- a) wyznaczenie w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, będących elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu,
- b) ustalenie kolorystyki budynków oraz kolorystyki pokrycia dachów,
- c) wprowadzenie wymogu realizowania wszelkich działań inwestycyjnych z poszanowaniem zasad

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp)** zostały uwzględnione poprzez

- a) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody,
- b) uwzględnienie dostosowywania zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy do postępujących zmian warunków klimatycznych, w szczególności w rozwiązywaniu problemów gospodarki wodnej oraz ochrony warunków klimatycznych,
- c) minimalizowanie ilości nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni przepuszczalnych, w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej, należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych,
- d) wprowadzenie informacji o położeniu obszaru objętego planem w granicach aglomeracji Gdynia, w związku z realizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- e) wykluczenie przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- f) ustalenie, że zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami,
- g) ustalenie zasad kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury w obszarze objętym planem, m in. poprzez
 - wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,
 - zagospodarowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla danego terenu w formie drzew i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych,
 - stosowanie w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej rozwiązań uwzględniających retencję wód opadowych i roztopowych, takich jak łąki kwietne, ogrody deszczowe, ogrody kieszonkowe itp

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp)** – na obszarze objętym projektem planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazy kulturowe lub dobra kultury współczesnej

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp) oraz wymogi projektowania uniwersalnego (art. 15 ust. 1 pkt 2 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie

- a) wymogu zapewnienia stanowisk postojowych przystosowanych dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne,
- b) nakazu realizacji udogodnień dla osób z niepełnosprawnościami lub z ograniczeniami w poruszaniu się, w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego, w tym m in. poprzez
 - stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością, itp.,
 - stosowanie elementów wspomagających orientację dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp

- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów, mających na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych oraz wykorzystujących walory lokalizacji. Opracowane wspólne zasady zagospodarowania terenu mają na uwadze ład przestrzenny oraz stworzenie bezpiecznej i atrakcyjnej przestrzeni dla mieszkańców. Ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 upzp w wysokości 30%.
- 6) **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie parametrów zabudowy w sposób zapewniający optymalne możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Przyjęte w projekcie planu założenia umożliwiają zapewnienie aktualnych potrzeb rozwojowych gminy oraz planów inwestycyjnych związanych z poprawą jakości i dostępności usług publicznych. Zaplanowane zostały niezbędne inwestycje celu publicznego – ustalono warunki realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obsługującej planowaną zabudowę. Zapisy projektu planu zostały ustalone z zachowaniem zasady proporcjonalności i równości.
- 7) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie zasad obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp)** zostało spełnione poprzez:
- a) ogłoszenie w prasie miejscowej (Dziennik Bałtycki Rejsy Regionów z dnia 12.09.2025 r.), na stronie internetowej BIP UM Redy, na tablicy informacyjnej UM Redy, na terenie objętym sporządzanym planem, w aplikacji Blisko oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp z zastosowaniem postępowania uproszczonego,
 - b) ogłoszenie na stronie internetowej BIP UM Redy, na tablicy informacyjnej UM Redy oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mpzp wraz z uzasadnieniem uzgodnienia RDOŚ w Gdańsku,
 - c) udostępnienie na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Redy oraz w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem,
 - d) ogłoszenie w prasie miejscowej (Dziennik Bałtycki Rejsy Regionów z dnia 14.11.2025 r.), na stronie internetowej BIP UM Redy, na tablicy informacyjnej UM Redy, na terenie objętym sporządzanym planem, w aplikacji Blisko oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie o miejscach, terminach i formach prowadzenia konsultacji społecznych nad ustaleniami projektu planu,
 - e) przeprowadzenie konsultacji społecznych w dniach od 14.11.2025 r. do 28.11.2025 r., w ramach których zbierano uwagi do projektu planu,
 - f) udostępnienie na stronie internetowej BIP UM Redy raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.
- 10) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp)** zostało spełnione poprzez zamieszczanie na stronie internetowej BIP UM Redy dokumentów związanych z prowadzonymi procedurami planistycznymi, w tym projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych zawierającego wykaz zgłoszonych uwag wraz

z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

- 11) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez zapisy stanowiące o podłączeniu obszaru objętego projektem planu do sieci wodociągowej
- 12) **Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 14 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które umożliwiają spełnienie ww potrzeb oraz poprzez uzyskanie pozytywnych opinii właściwych organów Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska
- 13) **Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt 15 upzp)** – na obszarze objętym planem nie występują użytki rolne

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art 1 ust 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Redy zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Projekt planu został sporządzony z zastosowaniem uproszczonego postępowania w sprawie uchwalenia planu miejscowego na podstawie art 27b upzp, które nie przewiduje etapu zbierania wniosków

Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 14 11 2025 r do 28 11 2025 r, które ograniczono zgodnie z art 27b ust 8 upzp do zbierania uwag

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

Zgodnie z art 1 ust 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizowanie 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 na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy

Powyższe wymogi zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, w sposób uwzględniający ład przestrzenny oraz aktualne potrzeby rozwojowe gminy związane z poprawą jakości i dostępności usług publicznych. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne ul Łąkową, ul Cichą, ul Spokojną (zlokalizowane poza obszarem objętym planem). Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim otoczeniu istniejącej zabudowy, w bliskiej odległości od przystanków autobusowej miejskiej komunikacji zbiorowej. Dogodne warunki dostępu do publicznego transportu zbiorowego sprzyjają wykorzystaniu go jako podstawowego środka transportu. Czytelny układ drogowy umożliwia realizację ciągów pieszych oraz rowerowych ułatwiających przemieszczanie się mieszkańcom tej części miasta

7. 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

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu miejscowego nie wynika z Uchwały Nr LXXIV/717/2024 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 21 marca 2024 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

fragmentów miasta Redy.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie, uchwalony Uchwałą Nr LXXIII/707/2024 z dnia 29 lutego 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 marca 2024 r. poz. 1611).

Analiza uwarunkowań przedmiotowego obszaru w kontekście istniejącej zabudowy oraz dokumentów planistycznych uzasadniła weryfikację ustalonego w obowiązującym planie przeznaczenia zabudowy. Uchwalenie planu umożliwi rozszerzenie dopuszczalnych funkcji o teren administracji, co jest zgodne z aktualnymi potrzebami rozwojowymi gminy oraz planami inwestycyjnymi związanymi z poprawą jakości i dostępności usług publicznych.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przedmiotowego obszaru nie wywoła skutków ekonomicznych w postaci kosztu realizacji układu drogowego, nie wystąpią również koszty wykupu powierzchni gruntów prywatnych, przeznaczonych na cele publiczne. Na obszarze objętym planem nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy

W projekcie planu ustalono 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust. 2 upzp uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

BURMISTRZ

Richard
mgr Mariusz Richard

**Zastępca Kierownika
Referatu Urbanistyki i Architektury**
Anna
mgr Anna Wrosz

1. p. BURMISTRZA MIASTA