

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 25 czerwca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu ul. Obwodowej, od skrzyżowania z ul. Gdańską do skrzyżowania
z ul. Szkolną oraz fragmentu ul. Morskiej w Redzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ul. Obwodowej, od skrzyżowania z ul. Gdańską do skrzyżowania z ul. Szkolną oraz fragmentu ul. Morskiej w Redzie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 4,3 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 ul. Obwodowej, od skrzyżowania z ul. Gdańską do skrzyżowania z ul. Szkolną oraz fragmentu ul. Morskiej 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 2) **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;
- 3) **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.;
- 4) **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), a także zieleni;
- 5) **układzie odwadniającym** – należy przez to rozumieć układ obejmujący miejskie i indywidualne: otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, rowy, drenaże, zbiorniki retencyjne, instalacje rozsączające itp.

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście i na rysunku planu cyfrą oznaczającą kolejny numer terenu oraz symbolem klasy przeznaczenia terenu, przy czym numeracja jest ciągła w ramach danego przeznaczenia terenu.

2. Symbol i nazwa klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 4) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

3. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe, ujęte w kartach terenów.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawierające numer terenu oraz symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 4) rowy przeznaczone do zachowania – przebieg orientacyjny.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

2. Realizacja wszelkich działań inwestycyjnych z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1. Należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

2. Sposoby zagospodarowania terenu 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 infiltracji gruntowej oraz ewapotranspiracji; 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. Na obszarze objętym planem występuje rów przeznaczony do zachowania, oznaczony orientacyjnie na rysunku planu, stanowiący element układu odwadniającego, dla którego:

- 1) ustala się wprowadzenie rozwiązań zachowujących funkcję retencyjną rowu;
- 2) dopuszcza się przesunięcia przebiegu rowu z obowiązkiem zachowania jego ciągłości i przepustowości;

- 3) należy zapewnić dostęp umożliwiający służbom technicznym prowadzenie prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

§ 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. Przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują tereny dróg publicznych.

2. 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) 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.: pochylnie, 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 itp.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte są w poszczególnych kartach terenów w planie.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego, określonych w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.

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

§ 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.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się warunków podziału działek, który dotyczy regulacji stanu prawnego nieruchomości, wydzielen na potrzeby infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji.

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

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

§ 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 istniejącą drogę wojewódzką nr 468 (w większości poza obszarem objętym planem) oraz ul. Morską (częściowo poza obszarem objętym planem);
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów – nie ustala się;
- 3) w przypadku lokalizowania miejsc postojowych na drogach publicznych 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.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: z terenów dróg publicznych pośrednio lub bezpośrednio do układu odwadniającego; dopuszcza się retencjonowanie w obszarach pasów drogowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej;
- 6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) inne zasady:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz modernizację 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.

§ 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. Stawka procentowa – ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 15. KARTA TERENÓW 1KDZ, 2KDZ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU UL. OBWODOWEJ, OD SKRZYŻOWANIA Z UL. GDAŃSKĄ DO SKRZYŻOWANIA Z UL. SZKOLNĄ ORAZ FRAGMENTU UL. MORSKIEJ W REDZIE

1. Powierzchnia terenu:

- 1) 1KDZ – 3,98 ha;
- 2) 2KDZ – 0,28 ha.

2. Przeznaczenie terenu: KDZ – teren drogi zbiorczej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) przekrój drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostępność do terenów przyległych: z ograniczeniami; obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi 1KDZ, za wyjątkiem realizacji zjazdów dla inwestycji celu publicznego. Wykorzystanie istniejących zjazdów z drogi 1KDZ dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik i droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów, co najmniej po jednej stronie jezdni.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń w pasie ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencjonowania wód opadowych;
- 2) należy utrzymać istniejące zadrzewienia przyuliczne; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub w celu prowadzenia infrastruktury technicznej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury: zgodnie z § 6.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie § 7 ust. 2

7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz stanowisk postojowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz wybiegów dla psów;
- 3) na terenie 1KDZ dopuszcza się realizację szpaleru drzew, pod warunkiem:
 - a) realizacja nasadzeń drzew o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, z zagospodarowaniem wokół drzew zapewniającym ich naturalną wegetację oraz prawidłowy rozwój w warunkach miejskich,
 - b) lokalizacja nasadzeń drzew powinna spełniać wymagania dotyczące widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach,
 - c) lokalizacja nasadzeń drzew powinna uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i istniejącego rowu oraz umożliwiać dostęp do nich służbom eksploatacyjnym,
- 4) dopuszcza się realizację zatok autobusowych oraz zatok postojowych, zgodnie z organizacją ruchu określoną przez zarządcę drogi.

8. Zasady dotyczące obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 12 ust. 2.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie 1KDZ występuje rów przeznaczony do zachowania – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 5.

§ 16. KARTA TERENÓW 1KDR, 2KDR DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU UL. OBWODOWEJ, OD SKRZYŻOWANIA Z UL. GDAŃSKĄ DO SKRZYŻOWANIA Z UL. SZKOLNĄ ORAZ FRAGMENTU UL. MORSKIEJ W REDZIE

1. Powierzchnia terenu:

- 1) 1KDR – 0,03 ha;
- 2) 2KDR – 0,01 ha.

2. Przeznaczenie terenu: KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) przekrój drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostępność do terenów przyległych: na warunkach i za zgodą zarządcy drogi;

4) wyposażenie minimalne: w drodze 1KDR chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 5.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury:** zgodnie z § 6.

6. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie § 7 ust. 2

7. **Zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację zieleni oraz drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;

8. **Zasady dotyczące obsługi infrastrukturą techniczną:** zgodnie z § 12 ust. 2.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

§ 17. KARTA TERENU 1MW-U DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU UL. OBWODOWEJ, OD SKRZYŻOWANIA Z UL. GDAŃSKĄ DO SKRZYŻOWANIA Z UL. SZKOLNĄ ORAZ FRAGMENTU UL. MORSKIEJ W REDZIE

1. **Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.

2. **Przeznaczenie terenu:** MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

1) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

2) przeznaczenie wykluczone: nie ustala się.

3. **Funkcje i sposób zagospodarowania:**

1) teren przeznaczony na dołączenie do nieruchomości położonej poza granicami planu;

2) funkcja wykluczona: usługi, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową,

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenu;

2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna intensywność zabudowy: 4,8;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;

- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) linie zabudowy: nie ustala się;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość budowli: 20 m; ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) rodzaj dachu: nie dotyczy.

7. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

8. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od drogi 1KDZ;
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 12 ust. 2.

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

- 1) teren może zostać zagospodarowany łącznie z sąsiednią nieruchomością (położoną poza obszarem objętym planem) oraz może zostać uwzględniony przy bilansowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania całego terenu inwestycyjnego;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

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

Przewodniczący Rady

Łukasz Kamiński

Anna Pietrykowska
radca prawny
GD/GD/2976

UZASADNIENIE
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ul.
Obwodowej, od skrzyżowania z ul. Gdańską do skrzyżowania z ul.
Szkolną oraz fragmentu ul. Morskiej w Redzie

1. Podstawa prawna

Przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania dla terenu ul. Obwodowej, od skrzyżowania z ul. Gdańską do skrzyżowania z ul. Szkolną oraz fragmentu ul. Morskiej w Redzie został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 późn. zm.), zwanej dalej ustawą zmieniającą. 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 ustawy zmieniającej 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 ustawy zmieniającej: „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. Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren objęty projektem planu znajduje się w południowej części miasta Reda i obejmuje obszar o powierzchni około 4,3 ha. Obszar opracowania stanowi

fragmenty istniejących, urządzonych dróg publicznych – ulic Obwodowej i Morskiej. Na analizowanym obszarze obecny jest rów, pełniący funkcję odprowadzania nadmiaru wód opadowych.

Przedmiotowe drogi w stanie istniejącym posiadają przekrój jezdni 1/2, w większości urządzone są w jednostronny chodnik dla pieszych oraz wydzieloną ścieżkę rowerową, co zapewnia obsługę ruchu pieszego i rowerowego oraz sprzyja integracji różnych form transportu. Układ drogowy funkcjonuje w sposób ciągły i jest w pełni włączony w istniejący system komunikacyjny miasta.

Na analizowanym obszarze zlokalizowany jest rów melioracyjny, pełniący funkcję odprowadzania nadmiaru wód opadowych z pasa drogowego oraz terenów przyległych. Element ten stanowi istotny element lokalnego systemu odwodnienia i ma znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury drogowej.

Obszar objęty projektem planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta poprzez drogę wojewódzką nr 468 oraz ul. Morską, stanowiącą jedno z głównych połączeń komunikacyjnych pomiędzy miastami Reda i Rumia. Ww. droga wojewódzka oraz część ul. Morskiej zlokalizowane są poza granicami obszaru objętego planem, jednak zapewniają dostępność transportową oraz sprawne powiązania funkcjonalne z otoczeniem.

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 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. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego teren obejmuje fragmenty istniejącej drogi powiatowej oraz istniejącej drogi krajowej nr 6. Wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w jednostce C.3.U,MW,MN, dla której jako funkcję wiodącą wskazano tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej ze wskazanym orientacyjnym przebiegiem planowanego połączenia ulicznego.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenów są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w studium.

4. Główne cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Głównym celem planu było ujednolicenie i doprecyzowanie zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych tak, aby były one spójne z aktualną polityką miejską w zakresie gospodarowania wodami oraz dostosowane do współczesnych wyzwań związanych ze zmianami klimatu. Ustalenia planu w tym zakresie nawiązują do kierunków działań określonych w Miejskim Planie Adaptacji do Zmian Klimatu i mają na celu zapewnienie jednolitych zasad kształtowania systemów odwodnienia na obszarach komunikacyjnych, z uwzględnieniem możliwości retencji.

Istotnym elementem prac planistycznych było ponadto uporządkowanie i ukształtowanie struktury przestrzennej dróg miejskich oraz zapewnienie ich spójności z zewnętrznym układem komunikacyjnym – powiatowym i wojewódzkim. Zasadne było uregulowanie kwestii klasy drogi dla ul. Morskiej, która we fragmencie pozostaje drogą wewnętrzną. Jej parametry techniczne, funkcja w układzie komunikacyjnym oraz rzeczywista rola w obsłudze terenu odpowiadają drodze publicznej o charakterze zbiorczym. Utrzymywanie w planie miejscowym klasy drogi wewnętrznej było więc niespójne zarówno ze stanem faktycznym, jak i z jej znaczeniem komunikacyjnym. Równocześnie konieczna była aktualizacja zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, aby zapewnić spójność ustaleń planistycznych z obowiązującymi standardami, umożliwić racjonalną rozbudowę sieci oraz właściwie zabezpieczyć potrzeby rozwojowe obszaru objętego planem.

Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest rów, stanowiący istotny element lokalnego systemu odwadniającego. Zachowanie jego ciągłości funkcjonalnej i sprawności technicznej jest niezbędne dla ochrony terenów przyległych przed podtopieniami. Celem planu było zatem zabezpieczenie istniejącego rowu oraz zapewnienie możliwości prowadzenia na nim prac utrzymaniowych.

5. 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) wprowadzenie wymogu kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania;
- b) wprowadzenie wymogu realizacji 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 infiltracji gruntowej oraz ewapotranspiracji; 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) wprowadzenie ustaleń dla występującego na obszarze objętym planem rowu, stanowiącego element układu odwadniającego, dla którego:
 - ustalono wprowadzenie rozwiązań zachowujących funkcję retencyjną rowu,

- dopuszczono przesunięcia przebiegu rowu z obowiązkiem zachowania jego ciągłości i przepustowości,

- wprowadzono nakaz zapewnienia dostępu umożliwiającego służbom technicznym prowadzenie prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

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:

a) wymóg zapewnienia stanowisk postojowych przystosowanych dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne,

b) nakaz 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.: pochylnie, 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 itp.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp) zostały uwzględnione poprzez racjonalne i efektywne kształtowanie zasad zagospodarowania terenów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej. Ustalenia planu koncentrują się na optymalnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej, co pozwala na ograniczenie kosztów związanych z budową nowych elementów układu komunikacyjnego oraz na racjonalne gospodarowanie wydatkami publicznymi na jego utrzymanie i eksploatację.

Uwzględnienie walorów ekonomicznych przejawia się również poprzez ochronę i zachowanie istniejącego rowu jako elementu lokalnego systemu odwodnienia, która pozwalają na wykorzystanie już funkcjonujących rozwiązań technicznych, ograniczając konieczność realizacji kosztownych inwestycji zastępczych.

Ustalono stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

6) Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp) zostały uwzględnione poprzez takie ukształtowanie ustaleń planu, aby nie ingerowały one w nieruchomości prywatne. Przeznaczenie terenów pod drogi zbiorcze ograniczono do gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego – powiatu oraz gminy, co pozwoliło uniknąć konieczności przeznaczania pod cele publiczne działek prywatnych. Ustalenia dotyczące rowu oraz infrastruktury technicznej nie

naruszają dotychczasowych uwarunkowań własnościowych ani nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości prywatnych.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej oraz możliwości rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej, które służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców. Zachowanie i uporządkowanie elementów infrastruktury odwodnieniowej, w tym rowu, służy ochronie przed podtopieniami oraz racjonalnemu gospodarowaniu wodami, co stanowi istotny element interesu publicznego w zakresie bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Przewidziane w planie rozwiązania sprzyjają poprawie dostępności komunikacyjnej, bezpieczeństwa oraz warunków funkcjonowania zabudowy, a także racjonalnemu gospodarowaniu infrastrukturą.

Przyjęte ustalenia stanowią wyważenie interesu publicznego i prywatnego, zapewniając realizację celów publicznych przy jednoczesnym poszanowaniu prawa własności.

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,

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 na etapie opiniowania i uzgadniania, konsultacji społecznych oraz skierowanego do uchwalenia,

d) ogłoszenie w prasie miejscowej (Dziennik Bałtycki Rejsy Regionów z dnia 17.04.2026 r.), na stronie internetowej BIP UM Redy, na tablicy informacyjnej UM Redy, na terenie objętym sporządzanym planem 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 17.04.2026 r. do 15.05.2026 r., w ramach których przeprowadzono spotkanie otwarte, dyżur projektanta oraz 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 zapewnienie powszechnego i nieograniczonego dostępu do informacji na wszystkich istotnych etapach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W szczególności poprzez zamieszczanie na stornie 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. Przyjęte działania umożliwiły aktywny udział mieszkańców w procesie planistycznym oraz zapewniły transparentność podejmowanych rozstrzygnięć, realizując tym samym zasadę jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
- 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. Przeciwpowodźowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 14 upzp) zostały uwzględnione poprzez takie ustalenie przeznaczenia terenów, które minimalizuje ryzyko wystąpienia zdarzeń o charakterze awaryjnym oraz ograniczenie ich potencjalnych negatywnych konsekwencji. W zakresie kształtowania układu komunikacyjnego, w szczególności dróg zbiorczych, przyjęto rozwiązania zapewniające dostępność i przejezdną dla służb ratowniczych, w tym jednostek ochrony przeciwpożarowej. Ustalona rezerwa terenowa oraz parametry techniczne dróg umożliwiają prowadzenie akcji ratowniczych, ewakuacyjnych oraz usuwanie skutków zdarzeń drogowych. Ponadto zapewniono zachowanie istniejącego rowu, co sprzyja prawidłowemu odprowadzaniu wód opadowych oraz zmniejsza ryzyko lokalnych podtopień. W ten sposób osiągnięto poziom zabezpieczenia adekwatny do charakteru i funkcji przestrzeni. Projekt planu został przesłany do właściwych organów Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w celu jego zaopiniowania.
- 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.

6. 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 poddany konsultacjom społecznym w dniach od 17 kwietnia 2026 r. do 15 maja 2026 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

Wnioski zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu dokumentacji i analiz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Redy, analizy struktury władania oraz wpływu na finanse publiczne.

7. 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.

W ramach ustaleń projektu planu przyjęto rozwiązania porządkujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru. Ustalony układ komunikacyjny utrzymuje powiązania obszaru planu z istniejącą siecią dróg publicznych, w tym dróg wyższych klas. W planie uwzględniono potrzeby ruchu pieszego i rowerowego poprzez ustalenie wyposażenia minimalnego dróg w chodnik i drogę dla rowerów lub drogę dla pieszych i rowerów, co najmniej po jednej stronie jezdni.

Rozwiązania te sprzyjają rozwojowi mobilności niskoemisyjnej oraz ograniczeniu zależności od indywidualnego transportu samochodowego. Plan miejscowy uwzględnia rozwiązania komunikacyjne sprzyjające funkcjonowaniu transportu zbiorowego oraz umożliwia lokalizowanie przystanków w zasięgu obsługi terenów zabudowy.

8. 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

Do planu miejscowego przystąpiono na wniosek Burmistrza Miasta Redy. Przystąpienie do sporządzenia projektu planu miejscowego jest także zgodne z Uchwałą 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. Zgodnie z załącznikiem do ww. uchwały, tj. Oceną Aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, możliwe jest sporządzanie nowych planów miejscowych lub ich zmian, wynikających z pojawiających się potrzeb inwestorów i Gminy.

Po przeprowadzeniu analizy zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w granicach obszaru objętego planem, stwierdzono, iż zasady odprowadzania wód opadowych są nieadekwatne do podejścia obecnej polityki miejskiej, wyrażonej m.in. w Miejskim Planie Adaptacji do Zmian Klimatu. Zasadne były także uregulowanie kwestii klasy drogi dla ul. Morskiej oraz aktualizacja zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Zgodnie z powyższym, wykazano zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

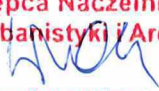
Obszar objęty planem stanowi istniejące, urządzone drogi publiczne, w związku z czym uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przedmiotowego obszaru nie wywoła skutków ekonomicznych w postaci kosztu realizacji nowego układu drogowego. Gmina ponosić będzie bieżące koszty utrzymania dróg zbiorczych, obejmujące m.in. utrzymanie nawierzchni, zimowe utrzymanie dróg, modernizację infrastruktury towarzyszącej. Koszty te stanowią jednak stałe obciążenie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, są typowe dla realizacji zadań własnych w zakresie infrastruktury drogowej.

Koszty związane z obsługą, modernizacją, rozbudową, czy budową systemu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych może być finansowana z wykorzystaniem środków zewnętrznych, w tym funduszy krajowych i unijnych, co pozwala na ograniczenie jednorazowego obciążenia budżetu 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, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

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.

Zastępca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury


mgr Anna Wrosz

Z-ca BURMISTRZA


mgr inż. Dominika Kudlińska

Naczelnik
Wydziału Organizacyjnego


Dorota Tamowska