

MIASTO REDA

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Redy uchwalone uchwałą nr**

XXIX/ 239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r.

Aneks do studium uchwalony uchwałą nr

XXIX/ 297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r.

**Zmiana studium i ujednolicony tekst studium uchwalony uchwałą
nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r.**

**Zmiana studium (dla wschodniej części miasta) uchwalona uchwałą
nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej Redy z dnia**

6 listopada 2008r.

**Zmiana studium dla obszaru Moście Błota uchwalona Uchwałą
III/24/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2014 r.**

***Zmiana studium w rejonie ulicy Gniewowskiej uchwalona Uchwałą
Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r.***

ZAWARTOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY

CZEŚĆ TEKSTOWA (tekst jednolity)

załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej Redy z dnia 6 listopada 2008r. (zmiana studium dla wschodniej części miasta została oznaczona jako „zmiana I”, zmiana studium dla obszaru Moście Błota <części włączonej w granice administracyjne miasta w 2010 roku> oznaczona jako „zmiana II”, **zmiana studium w rejonie ulicy Gniewowskiej oznaczona jako „Zmiana III”**

CZEŚĆ GRAFICZNA:

Rysunek nr 1. Miasto REDA, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, skala 1: 10 000-

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta REDY.

Rysunek nr 2. Miasto REDA, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej, skala 1:10 000-

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta REDY.

Rysunek nr 3. Miasto REDA, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

Zasady zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, skala 1:10 000.

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta REDY.

Rysunek nr 4. Miasto REDA, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Zasady zaopatrzenia w ciepło, gaz, elektroenergetyka, skala 1: 10000.

Załącznik nr 5 do Uchwały nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta REDY

**ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY (1997 R.)**

<i>Mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska nr upr. urb. 344/88</i>	<i>Główny projektant, zagadnienia przestrzenne</i>
<i>Mgr Halina Rogozińska</i>	<i>Zagadnienia programowe</i>
<i>Mgr Mirosław Nogaczewski Mgr Beata Jakubowska</i>	<i>Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego</i>
<i>Dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół PROEKO</i>	<i>Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego</i>
<i>Mgr inż. Maciej Berendt</i>	<i>Komunikacja</i>
<i>Mgr inż. Barbara Jodłowska</i>	<i>Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych</i>
<i>Mgr inż. Agnieszka Makowska</i>	<i>Zaopatrzenie w ciepło, gaz, usuwanie i unieszkodliwianie odpadów</i>
<i>Inż. Andrzej Szypowicz</i>	<i>Elektroneregtyka</i>
<i>Tech. Renata Szypszak</i>	<i>Opracowanie graficzne</i>

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY (2005 R.)**

<i>Mgr inż. Arch. Gabriela Sieniawska nr upr. urb. 344/88; wpis do POIU nr G-058/2002</i>	<i>Główny projektant, zagadnienia przestrzenne</i>
<i>Mgr inż. Marta Ożga</i>	<i>Zagadnienia przestrzenne</i>
<i>Mgr Halina Rogozińska</i>	<i>Zagadnienia programowe</i>
<i>Mgr inż. Barbara Jodłowska</i>	<i>Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych</i>
<i>Mgr inż. Agnieszka Makowska</i>	<i>Zaopatrzenie w ciepło, gaz, usuwanie odpadów.</i>
<i>Dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół PROEKO</i>	<i>Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego</i>
<i>Tech. Renata Szypszak Licen. Mirosława Bronk Tech. Elżbieta Długi</i>	<i>Opracowanie graficzne</i>

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA REDY (2008 R.)**

<i>mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska nr upr. urb. 344/88 wpis do POIU nr G-058/2002</i>	<i>Główny projektant, zagadnienia przestrzenne</i>
<i>mgr inż. Barbara Jodłowska</i>	<i>Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych</i>
<i>mgr inż arch. Barbara Zgórska</i>	<i>Opracowanie graficzne</i>

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA REDY (2011-2013 R.)**

<i>mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stańczuk wpis do POIU nr G-006/2002</i>	<i>Główny projektant, zagadnienia przestrzenne</i>
<i>mgr inż arch. Barbara Zgórska wpis do POIU nr G-261/2009</i>	<i>Projektant, zagadnienia przestrzenne</i>
<i>mgr Aleksandra Nowicka</i>	<i>Opracowanie graficzne</i>
<i>dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół PROEKO</i>	<i>Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego</i>
<i>mgr inż. Barbara Jodłowska</i>	<i>Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych</i>

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY
W REJONIE ULICY GNIEWOWSKIEJ (2016R.)**

mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.	Główny projektant, zagadnienia przestrzenne
mgr inż. Michał Ruth uprawnienia na podst. art.5, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Projektant, zagadnienia przestrzenne, opracowanie graficzne
Mgr Maciej Mach	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

CZĘŚĆ TEKSTOWA (TEKST JEDNOLITY)

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/246/2008 RADY MIEJSKIEJ
REDY Z DNIA 6 listopada 2008 r.**

**W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
REDY**

**ZMIANA STUDIUM DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA NANIESIONA
ZOSTAŁA W TEKŚCIE W RAMKACH I OZNACZONA JAKO „ZMIANA I”.**

CZĘŚĆ TEKSTOWA (TEKST JEDNOLITY)

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/24/2014 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE
Z DNIA 17 GRUDNIA 2014 R.**

**W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY
ZMIANA STUDIUM DLA OBSZARU MOŚCIE BŁOTA NANIESIONA
ZOSTAŁA W TEKŚCIE W RAMKACH I OZNACZONA JAKO „ZMIANA II”.**

CZĘŚĆ TEKSTOWA (TEKST JEDNOLITY)

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/242/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE Z DNIA 30
LISTOPADA 2016 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA REDY
ZMIANA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE ULICY GNIEWOWSKIEJ ZOSTAŁA OZNACZONA
JAKO „ZMIANA III” I WYRÓŻNIONA W TEKŚCIE POGRUBIONĄ CZCIONKĄ ARIAL NARROW
PISANĄ KURSIVĄ**

SPIS TREŚCI

A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
I.1. Uwarunkowania wynikające z położenia obszaru i powiązań z otoczeniem	10
I.1.A Uwarunkowania wynikające z położenia miasta Redy na obszarze województwa pomorskiego ..	11
I.2. Uwarunkowania wynikające z użytkowania terenów i zainwestowania	12
I.2.A Uwarunkowania wynikające z użytkowania i zainwestowania terenów	14
I.3. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów	15
I.4. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenów	16
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	19
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	19
III.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska	20
III.2. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	22
III.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych	24
III.4. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony przyrody	30
III.5. Ochrona krajobrazu kulturowego	31
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	32
IV.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków	32
IV.2. Obszary wpisane do rejestru zabytków	32
IV.3. Zespoły zabytkowe	33
IV.4. Obszary ochrony archeologicznej	34
IV.5. Obiekty zabytkowe	35
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	37
V.1. Demografia	37
V.2. Rynek pracy	39
V.3. Warunki życia	39
V.4. Gospodarka lokalna	42
V.5. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze rozwoju	43
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	44
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA	45
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	47
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	48
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	48
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	49
XI.1. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin i terenów górnictw	49
XI.2. Uwarunkowania wynikające z zasoby wód podziemnych	49
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	49
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	50
XIII.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji drogowej	51
XIII.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji kolejowej	51
XIII.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej	51
XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	54
XIV.1. Zadania samorządowe, określone przez Sejmik Województwa Pomorskiego	54
XIV.2. Zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	58
XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANÓW ROZWOJU I STRATEGII ROZWOJU MIASTA REDY	58
ZMIANA II	61

XVI. ZAŁĄCZNIKI – TABELA	61
B. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	68
I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	68
I.1. Funkcje i cele rozwoju	68
I.2. Prognozy rozwoju	70
I.3. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	72
II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY 87	
II.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	85
II.2. Tereny wyłączone z zabudowy	92
III. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	93
III.1. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych	93
III.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych	95
III.3. Obszary i obiekty wskazane do ochrony	95
III.4. Wartościowe obszary krajobrazu kulturowego i przyrodniczego	96
III.5. Warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska	97
III.6. Zasady ochrony uzdrowisk	100
IV. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	100
IV.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	100
IV.2. Zespoły zabytkowe	101
IV.3. Obszary ochrony archeologicznej	101
IV.4. Obiekty zabytkowe	102
V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	102
V.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji samochodowej	102
V.2. Powiązania rowerowe i piesze	106
V.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji kolejowej	106
V.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	
VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	114
VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	120
VIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY, WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	120
VIII.1. PLANY DO OPRACOWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	120
VIII.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	120
VIII.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400M ²	120
VIII. 4 Plany dla obszarów przestrzeni publicznej	122
IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	123
X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	124
X.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	124
X.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	125
XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	125
XI.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	125
XI.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych	127
XII. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	128
XIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY ICH STREF OCHRONNYCH	128
XIV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	128

XV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	130
XVI. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	130
 C. CZĘŚĆ INFORMACYJNA I UZASADNIENIE ZMIANY I STUDIUM	131
I. INFORMACJE OGÓLNE	131
II. UWARUNKOWANIA – SYNTEZA	131
III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA	135
IV. OPIS ZMIAN STUDIUM	137
V. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM	138
 D. CZĘŚĆ INFORMACYJNA I UZASADNIENIE ZMIANY I STUDIUM	140
I. INFORMACJE OGÓLNE	140
II. UWARUNKOWANIA – SYNTEZA	140
III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – SYNTEZA.....	142
IV. OPIS ZMIAN STUDIUM	144
V. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM	144
 E. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY III STUDIUM	151
I. INFORMACJE OGÓLNE	151
II. UWARUNKOWANIA – SYNTEZA	151
III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – SYNTEZA.....	152
IV. OPIS ZMIAN STUDIUM	154
V. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM	156

A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WPROWADZENIE

UWARUNKOWANIA stanowią część dokumentu STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, które na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 z późn. zm.), musi być obligatoryjnie sporządzone przez każdą gminę. Zawartość Studium i tryb sporządzania Studium ustalają art. 9, 10, 11 w/w ustawy:

Art. 9 ust.1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.

Art. 9. ust.2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Art. 10 ust.1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1/ dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów;*
- 2 stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3/ stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
- 4/ stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5/ warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
- 6/ zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
- 7/ potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*
- 8/ stanu prawnego gruntów;*
- 9/ występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 10/ występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
- 11/ występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;*
- 12/ występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*
- 13/ stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
- 14/ zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*
- 15/ wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej*

Art. 10 ust.2. W Studium określa się w szczególności:

- 1/ kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- 2/ kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy;*
- 3/ obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- 4/ obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*
- 5/ kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*
- 6/ obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 7/ obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1.*

Zmiana I.

8/ obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych

Zmiana II. – dotyczy zmian w przepisach prawnych

Zmiana wprowadzona przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielko powierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), która weszła w życie z dnia 18 września 2007 r. - utraciła moc z dniem 11 lipca 2008 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803).

9/ obszary, dla których gmina zamierza sporządzić MPZP, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśne;

10/ kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

11/ obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych

12/ obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

13/ obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych...

14/ obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

15/ granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

16/ inne obszary problemowe.

2.a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 ustala też konieczność uwzględnienia:

1/ wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2/ walorów architektonicznych i krajobrazowych;

3/ wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4/ wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5/ wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi walorów mienia, walorów także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6/ walorów ekonomicznych przestrzeni;

7/ prawa własności;

8/ potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9/ potrzeb interesu publicznego.

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I.1. Uwarunkowania wynikające z położenia obszaru i powiązań z otoczeniem

Miasto REDA położone jest w północnej części Aglomeracji Gdańskiej.

Miasto REDA graniczy:

od strony północnej i wschodniej: z gminą Puck,

od strony południowej: z miastem Rumia,

od strony zachodniej: z miastem i gminą Wejherowo.

Funkcjonalne otoczenie miasta stanowią:

od północny: tereny leśne, stanowiące w części zachodnie i środkowej obszar chroniony Puszczy Darżlubskiej,

od wschodu: rozległe tereny łąkowe doliny REDY, ciągnące się w kierunku wschodnim do Zatoki Puckiej,

od południowego – wschodu: tereny mieszkaniowe i usługowego miasta Rumi,

od południowego – zachodu: tereny leśne pokrywające wzgórza Wysoczyzny Kaszubskiej,

od zachodu: tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta Wejherowo.

Przyrodnicze elementy otaczające i przenikające obszar miasta stanowią jego ważny walor – szczególnie w aspekcie rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Zmiana II

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie utworzenia, ustalenia granic i nazw gmin oraz siedzib ich władz, ustalenia granic niektórych miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2009 r. Nr 120, poz. 1000) i referendum przeprowadzonego w Mieście Redzie od 1 stycznia 2010 roku w granice administracyjne Redy została włączona część obrębu geodezyjnego Moście Błota, należąca dotychczas do gminy Puck o łącznej powierzchni 539,48ha.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 lipca 2011 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz zmiany siedzib władz niektórych gmin (Dz. U. z 2011 r. Nr 158 poz. 937) w granice administracyjne miasta Wejherowo zostało włączonych 145,67 ha obszaru we wschodniej części miasta Reda.

Miasto REDA jest powiązane z obszarami otaczającymi:

1. Układem komunikacyjnym:

drogą krajową nr 6: Gdynia – Stargard Szczeciński, która jednocześnie jest elementem wewnętrznego układu obsługującego,

drogą wojewódzka nr 216 : Reda – Hel, która również stanowi element wewnętrznego układu obsługującego,

drogą powiatową nr 1020000 prowadzącą do Nowego Dworu Wejherowskiego,

liniami kolejowymi: nr 202 Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński i nr 213: Reda – Hel.

Zewnętrzny układ komunikacyjny stwarza dla miasta REDA korzystne warunki powiązań komunikacyjnych ale jednocześnie stanowi istotne elementy rozdzielające strukturę miasta i stwarzające znaczne uciążliwości.

2. Infrastrukturą techniczną:

układem kanalizacji sanitarnej: kolektorem WRR z Gdynią i Wejherowem, odbiornikiem ścieków z Gdynią,

systemem zaopatrzenia w wodę: ujęciem wody REDA – z Gdynią, liniami

wysokiego napięcia 110 kV z Wejherowem i Puckiem, gazociągami

średniego ciśnienia z miastem Wejherowo i miastem Rumia.

3. Administracją powiatową z miastem Wejherowo.

4. Układami przyrodniczymi:

korytarzem ekologicznym rzeki Redy z miastem Wejherowo, miastem Rumia i gminą Puck,

południowym kompleksem terenów leśnych (obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i jednocześnie Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko – Darżlubskie”) z miastem Rumia, gminą Wejherowo i miastem Wejherowo,

północnym kompleksem terenów leśnych (w przeważającej części Darżlubski Obszar Chronionego Krajobrazu, w całości Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko – Darżlubskie”) obszar z miastem Wejherowo, gminą Wejherowo i gminą Puck.

Zmiana I.

1.1.A Uwarunkowania wynikające z położenia miasta Redy na obszarze województwa pomorskiego.

Miasto Reda położone jest w obszarze o największej koncentracji miejskich jednostek osadniczych, w strefie węzłowej aglomeracji trójmiejskiej, w obszarze funkcjonalnym „Trójmiejskiego Regionu Metropolitalnego”, o wysokim stopniu urbanizacji o charakterze miejskim, w zasięgu dwóch urbanizujących się pasm o przeważających funkcjach mieszkaniowych:

- pasma Gdynia – Łębork – Słupsk,
- pasm Gdynia – Władysławowo.

W związku z przewidywanym aktywnym rozwojem społeczno – ekonomicznym Trójmiasta, nastąpi też rozwój urbanizacji w najbliższym jego sąsiedztwie – w I strefie regionu metropolitalnego, do której należy miasto REDA.

W związku z tym, w mieście Reda należy przewidzieć:

- wzrost liczby ludności,
- rozwój funkcji ośrodka gminnego z usługami ponadgminnymi,
- lokalizację funkcji przemysłowych (wysokiej techniki),
- lokalizację funkcji rekreacyjnych i usługowych.

W mieście Reda wskazany jest też rozwój funkcji związanych z obsługą turystyki krajoznawczej (wodnej, rowerowej), turystyki kwalifikowanej, rekreacji weekendowej.

Miasto Reda położone jest też w obrębie północnego korytarza transportowego (droga krajowa E 28/6 Szczecin – Łęgowo i międzynarodowa linia kolejowa nr 202 Gdańsk – Stargard Szczeciński) - planowanego jako uzupełnienie międzynarodowej sieci transportowej).

W zakresie infrastruktury transportowej przewiduje się poprawę dostępności transportowej województwa, budowę dróg i linii kolejowych w międzynarodowych korytarzach transportowych, budowę sprawnych powiązań drogowych do portów i centrów logistycznych, poprawę spójności regionu, poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Według opracowań regionalnych, na obszarze miasta Redy w zakresie infrastruktury transportowej przewiduje się:

- budowę obwodnicy północnej aglomeracji trójmiejskiej (OPAT),
- modernizację drogi krajowej nr 6 (na odcinku Reda – Boże Pole jako droga GP),
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 216 (droga G),
- modernizację linii kolejowej nr 202,
- rozwój (głównie dla celów turystycznych) linii kolejowej nr 213 (Gdynia – Reda – Hel),
- realizację w oparciu o dworzec kolejowy w Redzie węzła integracyjnego o znaczeniu lokalnym.

W zakresie infrastruktury technicznej na obszarze miasta Redy przewiduje się:

- budowę linii energetycznych 110 kV (Żarnowiec – Gdynia Zachów i Chylonia – Dębogórze – Reda),
- wyposażenie całego miasta w scentralizowany system ciepłowniczy,
- dalszą budowę systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,

- obsługa miasta w zakresie utylizacji odpadów przez ZUO „Łęzyce”, Eko Dolina sp. z o.o.

1.2. Uwarunkowania wynikające z użytkowania terenów i zainwestowania

Zmiana II – Aktualizacja danych dla całego obszaru miasta.

~~Miasto REDA posiada powierzchnię około 2950 ha. Z dniem 01.01.1998r. do miasta Redy został włączony obszar wsi Rekowo Dolne w gminie Puck, zajmujący obecnie w północno – wschodnią części miasta (na podstawie § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1997 r.).~~

~~Liczba ludności miasta Redy wynosi 17.965 osób (dane z 06/2004r.)~~

~~Podstawowe funkcje miasta to:~~

~~——— mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne~~

~~——— usługi lokalne i ponadlokalne~~

~~——— przemysł. Funkcjonalną~~

~~przestrzeń gminy tworzą:~~

~~——— tereny zabudowane i zurbanizowane — zajmujące ok. 517 ha, to jest ok. 17% powierzchni miasta (w tym: drogi 177ha, koleje 31 ha),~~

~~——— obszary leśne — zajmujące ok. 1574 ha, to jest ok. 53% powierzchni miasta,~~

~~——— obszary rolnicze — zajmujące ok. 800 ha, to jest ok. 27% powierzchni miasta.~~

~~Tereny zainwestowane zajmują powierzchniowo niewielką część miasta, ale pomijając tereny leśne — zajmują ok. 37% powierzchni miasta.~~

Miasto REDA obejmuje powierzchnię około 3345 ha (dotychczasowa powierzchnia ok. 2950 ha + ok. 540 ha obszaru Moście Błota i – ok. 145 ha obszaru na rzecz miasta Wejherowo).

Z dniem 01.01.1998r. do miasta Redy został włączony obszar wsi Rekowo Dolne w gminie Puck, zajmujący obecnie w północno – wschodnią części miasta (na podstawie §5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1997r.).

Z dniem 1 stycznia 2010r. do miasta Redy została włączona część obrębu geodezyjnego Moście Błota (na podstawie § 2 ust. 7 lt.c Rozp. Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2009r.) o łącznej powierzchni 539,48ha.

Z dniem 26 lipca 2011 roku z miasta Redy została wyłączona część obszaru w obrębie geod. nr 4 o pow. ok. 145,67 ha na rzecz miasta Wejherowo, zgodnie z Rozp. Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2011 roku.

Liczba ludności miasta Redy wynosi 22 277 osób (wg danych GUS z czerwca 2012 r.).

Podstawowe funkcje miasta to:

- mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne;
- usługi lokalne i ponadlokalne;
- przemysł.

Funkcjonalną przestrzeń gminy tworzą:

- tereny zabudowane i zurbanizowane – zajmujące ok. 517ha, to jest ok. 15% powierzchni miasta (w tym: drogi 177ha, koleje 31ha),
- obszary leśne - zajmujące ok. 1574 ha, to jest ok. 45% powierzchni miasta,
- obszary rolnicze - zajmujące ok. 1300ha, to jest ok. 37% powierzchni miasta

Tereny zainwestowane zajmują procentowo niewielką część miasta – biorąc pod uwagę pow. w granicach administracyjnych miasta, jednak pomijając tereny leśne – tereny zainwestowane stanowią ok. 37% powierzchni zurbanizowanej miasta.

Tereny zainwestowane są rozdzielone układem drogowym i kolejowym o znaczeniu krajowym (kierunek Gdynia – Szczecin).

Największe skupisko terenów zainwestowanych występuje w południowo – wschodniej części miasta, pomiędzy ulicą Gdańską, doliną rzeki Redy i ul. Obwodową (jednostka urbanistyczna „C”); w rejonie tym zamieszkuje ok. 55% mieszkańców. Występują tu tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług (komercyjnych i publicznych).

Dość intensywnie zainwestowany jest też teren położony na południe od linii kolejowej Gdańsk – Stargard Szczeciński (jednostka urbanistyczna D); rejon ten skupia ok. 20% mieszkańców. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz usługi.

Rejon skupiony po północnej i południowej stronie ulicy Wejherowskiej (dzielnica Pieleszewo – część południowa jednostki urbanistycznej A), to strefa usługowa, produkcyjna i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rejon zachodni (część południowa jednostki urbanistycznej B) – osiedle Ciechocino – stanowi obszar zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dobrze wyposażony w usługi komercyjne i publiczne. Rejon północno – wschodni (dzielnica 12 Marca - część północna jednostki urbanistycznej A) stanowi zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pojedynczymi usługami.

Najbardziej na wschód wysunięta część miasta Redy obejmuje „najmłodszą” dzielnicę miasta – Rekowo Dolne. W części południowej znajduje się zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części północnej zabudowa występuje jedynie w rejonie ulicy Rekowskiej; dalszą część stanowią tereny rolnicze z siedliskami; usługi (szkoła podstawowa, kościół, sklepy) koncentrują się w rejonie ulicy Rekowskiej.

Tereny rolnicze zajmują:

- środkową część miasta (otoczenie rzeki Redy),
- północno - wschodni rejon miasta (fragment pradoliny rzeki Redy),
- południowo – wschodni rejon miasta (na wschód od ulicy Obwodowej).

Zmiana II

Obszar włączony w granice administracyjne miasta (jednostka urbanistyczna F) stanowi gęsto zmeliorowane, podmokłe tereny rolnicze, objęte ochroną z uwagi na lokalizację ujęcia wody „Reda” – położone częściowo w granicach administracyjnych miasta Reda a także miasta Rumi i gminy Puck. Tereny te są w znacznej mierze niezabudowane za wyjątkiem kilku skupisk domów jednorodzinnych i obiektów inżynierskich służących obsłudze ujęcia.

Na granicy z gminą Puck zlokalizowane jest ujęcie wody „Reda” wraz ze studniami i strefami ochronnymi. Ujęcie wody zaopatruje w wodę około 300 tys. mieszkańców Redy, Rumi i Gdyni.

Ogrody działkowe występują w dwóch zespołach – po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Obwodowej.

Tereny komunikacji drogowej zajmują na terenie miasta REDY ok. 178 ha (6% powierzchni terenów zainwestowanych). Największą powierzchnię zajmuje droga krajowa nr 7.

Komunikacja kolejowa zajmuje na terenie miasta REDY ok. 31 ha (1,05 % powierzchni terenów zainwestowanych). Są to linie kolejowe: nr 202 Gdynia – Stargard Szczeciński i nr 213 Reda Hel (obie znaczenia państwowego).

Linia kolejowa nr 202 Gdynia – Stargard Szczeciński planowana jest do rozbudowy na odcinku Rumia – Reda – Wejherowo.

Tereny, przez które przebiegają linie kolejowe są „terenami zamkniętymi” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane zmiany w strukturze przestrzennej miasta to:

- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze dzielnicy 12 Marca,
- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w obszarze położonym pomiędzy ulicą Gdańską i Obwodową,
- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Lipowej – Wierzbowej,
- rozbudowa i modernizacja zakładu „Prefabet-Reda” (w tym budowa kotłowni gazowo-olejowej).

Zmiana I.

I.2.A Uwarunkowania wynikające z użytkowania i zainwestowania terenów

Obszar objęty zmianą studium obejmuje wschodnią część miasta Redy, zawartą pomiędzy linią kolejową nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński i linią kolejową nr 213 Reda – Hel a granicami administracyjnymi miasta Redy z Gminą Puck i z miastem Rumia.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 770 ha, to jest 26 % obszaru miasta (powierzchnia całego miasta wynosi ok. 2 950 ha).

W obszarze tym tereny rolnicze zajmują 380 ha, to jest ok. 45 % powierzchni obszaru objętego zmianą studium.

Obszar objęty zmianą studium obejmuje:

- obszar jednostki urbanistycznej „B”,
- obszar jednostki urbanistycznej „C”,
- północno – wschodni fragment jednostki urbanistycznej „D”,
- południową część jednostki urbanistycznej „E”.

W obrębie jednostki urbanistycznej „B” - osiedle „Ciechocino”, stanowi intensywnie zabudowany obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, dość dobrze wyposażony w usługi komercyjne i publiczne.

Jednostka urbanistyczna „C” w części zachodniej obejmuje tereny położone pomiędzy ulicą Gdańską, doliną rzeki Redy i ul. Obwodową o dużej koncentracji zainwestowania - głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługami. W rejonie tym zamieszkuje ok. 55% ogółu mieszkańców miasta.

Wschodnia część jednostki „C” to w większości tereny rolnicze i ogródki działkowe, tylko wzdłuż ul. Obwodowej występuje zainwestowanie – różne rodzaje zabudowy usługowej.

Północno – wschodnia część jednostki urbanistycznej „D” to tereny położone w rejonie ul. Ceynowy, ul. Ogrodowej, ul. Sobieskiego i wschodniego odcinka ul. Gniewkowskiej. Jest to obszar o funkcjach mieszkaniowych i usługowych.

Południowa część jednostki urbanistycznej „E” obejmuje tereny Rekowa. W ostatnim okresie w części południowo – zachodniej tej jednostki, pomiędzy ulicą Wierzbową i ul. Lipową szybko postępuje realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powstające tu osiedle (tereny zabudowane i tereny podzielone na działki) zajmuje powierzchnię ok. 30 ha.

W obszarze objętym zmianą studium tereny rolnicze położone są:

- na wschód od ul. Obwodowej (za pasem zabudowy usługowej),
- na północ od ul. Jęczmiennej, pomiędzy ul. Lipową i ul. Wiejską,
- w otoczeniu rzeki Redy.

Ogrody działkowe występują w dwóch zespołach – po wschodniej i zachodniej stronie ul. Obwodowej (od 2005r. nie nastąpiła zmiana powierzchni i lokalizacji ogrodów).

Przez obszar objęty zmianą studium przechodzą główne – tranzytowe osie komunikacyjne aglomeracji trójmiejskiej: dr krajowa nr 6 (Gdańsk – Szczecin) i droga wojewódzka nr 216 (Reda - Władysławowo)

oraz drogi powiatowe, stanowiące też podstawowy układ ulic obsługujących miasto: ul. Obwodowa, ul. Kazimierska, ul. Łąkowa, ul. Gniewowska, Aleja Lipowa.
Zachodnią granicę obszaru objętego zmianą studium stanowią tereny kolejowe i linie kolejowe: linia kolejowa nr 202 (Gdynia – Stargard Szczeciński) i linia kolejowa nr 213 (Reda - Hel) - obie państwowego znaczenia.

Zmiana II.

W obrębie jednostki urbanistycznej „F” – obręb Moście Błota – występują tereny niezabudowane, rolnicze. Są to tereny hydrogeniczne, intensywnie zmeliorowane. Obszar ten w części objęty jest ochroną z uwagi na lokalizację ujęcia wody podziemnej „Reda”. Na podstawie Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) w sprawie ustawienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie ustanowione zostały

- a) tereny ochrony bezpośredniej obejmującego obszar o łącznej powierzchni 8400m^2 ,
- b) teren ochrony pośredniej obejmujący obszar o powierzchni $5,1\text{km}^2$, w obrębie terenu ochrony pośredniej wydziela się teren ścisłej ochrony o pow. $0,46\text{km}^2$.

Istniejące w niedalekim sąsiedztwie domy jednorodzinne (pomimo lokalizacji poza strefami ochronnymi) wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarne i deszczowa) z bezwzględny nakazem likwidacji istniejących indywidualnych ujęć wody i zbiorników na nieczystości (tzw. szamb).

Stan administracyjny

W dniu 1 stycznia 2010 nastąpiła zmiana granic administracyjnych miasta, poprzez:

- **włączenie** części obrębu geodezyjnego Moście Błota (wydzielona z terenu gminy Puck) o łącznej pow. ok. 540ha
- **wyłączenie** z obszaru miasta części obrębu geodezyjnego 4, tj. działek nr 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/9, 189/10, 208 i 226-230 o łącznej pow. 145,67 ha i włączenie do miasta Wejherowo.

W wyniku przeprowadzonych w dniu 28.06.2007r. konsultacji społecznych, mieszkańcy miasta Redy opowiedzieli się za w/w zmianami.

Uwarunkowania wynikające z użytkowania i zainwestowania terenów w otoczeniu miasta

W obszarach otaczających miasto Reda od strony wschodniej, północnej i południowej następuje szybki rozwój zainwestowania; najbardziej istotne wśród powiązań z miastem Reda są:

- zrealizowane centrum handlowego „AUCHAN” na terenie miasta Rumia, w odległości ok. 0,5 km od południowej granicy miasta Redy; centrum to oddziałuje na miasto Redę komunikacyjnie i społecznie, dotychczas nie zostało wybudowane połączenia komunikacyjne w ciągu ulic Kosynierów (m. Rumia) i ul. Obwodowej (m. Reda);
- powstające peryferyjnie w stosunku do miasta zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Moście Błota (włączone w granice administracyjne miasta Redy); tereny te wymagają natychmiastowego uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej z uwagi na lokalizowanie zabudowy w bliskim sąsiedztwie stref ochronnych ujęcia wody „Reda”,
- powstające w zachodniej części miejscowości Rekowo Górne (gm. Puck) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; obsługa tych terenów w zakresie kanalizacji sanitarnej będzie powiązana z infrastrukturą miasta Redy.

I.3. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Na obszarze miasta Redy obowiązuje 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; w opracowaniu jest 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Funkcje ustalone w obowiązujących MPZP obejmujących największe obszary miasta:

- 1) Dla rejonu położonego pomiędzy ulicą Gdańską i Obwodową (wschodnia część jednostki C): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi (w tym możliwość lokalizacji usług o pow. sprzedaży powyżej 2000m^2), rozbudowa skrzyżowania ulicy Gdańskiej i Obwodowej.

- 2) Dla rejonu ulicy 12 Marca (Dzielnica 12 Marca - północna część jednostki B): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zielen parkowa, usługi, uprawy ogrodnicze, zielen parkowa).
- 3) Dla terenów otaczających ulicę Wejherowską (Dzielnica Pieleszewo - jednostka urbanistyczna A): funkcje produkcyjne, usługowe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zachowaniem otoczenia rzeki Redy jako terenów bezinwestycyjnych.

~~Zmiana I – akt uali zaej a inform acj i dl a obsz aru cał eg o miasta.~~

Informacje na dzień 29.05.2008 r.:

- ~~— na obszarze miasta Redy obowiązywały 44 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 556 ha;~~
- ~~— w opracowaniu było 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów o łącznej powierzchni 573 ha.~~

~~Zmiana I.~~ Na obszarze objętym zmianą studium obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu jest 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W obowiązujących planach obejmujących większe powierzchnio obszary, ustalono funkcje:

- ~~— dla terenów położonych w południowej części jednostki „C” (pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową): funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, w tym dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,~~
- ~~— dla terenów położonych w północnej części osiedla Ciecchocino: funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;~~
- ~~— dla terenów położonych wzdłuż rzeki Redy, po jej południowej stronie: funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni urządzonej i usług.~~

Wykaz obowiązujących MPZP podano w pkt. XVI tabela nr 1 i nr 1 A (na końcu części „A”).

Wykaz MPZP w opracowaniu podano w pkt. XVI tabela nr 2 i 2 A (na końcu części „A”).

~~Zmiana II – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta.~~

Informacje na dzień 15.04.2013 r.:

- na obszarze miasta Redy obowiązuje 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 892 ha – co stanowi 25,6% powierzchni miasta.
- w opracowaniu jest 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów o łącznej powierzchni 326 ha – co stanowi 9,3%.

Po uchwaleniu mpzp w opracowaniu pow. miasta pokryta planami wyniesie ok. 34,9% powierzchni miasta, wyłączając powierzchnię lasów (-1574ha) procent pokrycia terenów niezalesionych miasta wyniesie 63,5%.

Wykaz obowiązujących MPZP podano w pkt. XVI – tabela nr 1 (na końcu części „A”).

Wykaz MPZP w opracowaniu podano w pkt. XVI – tabela nr 2 (na końcu części „A”).

W obszarze objętym zmianą nie obowiązuje ani nie jest opracowany żaden mpzp.

I.4. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenów

1. Zapatrzenie w wodę

Miasto Reda zaopatrywane jest w wodę z gdyńskiego systemu wodociągowego działającego między innymi w oparciu o ujęcie wody „Reda”, zasilającego również Rumie i Gdynię; woda do miasta jest doprowadzona jest jednostronnie magistralą Ø 300 w ulicy Gdańskiej.

Na terenie miasta istnieje ujęcie wody Pieleszewo ale jest wyłączone z eksploatacji z uwagi na występujące w wodzie zanieczyszczenia.

Na terenie miasta istnieją dwa zakładowe ujęcia wody: Zakładów Gumowych i Prefabetu.

Wszystkie tereny zainwestowane posiadają sieć wodociągową.

Dla poprawy warunków dostawy wody sprawa pilną jest budowa wzdłuż ul. Kazimierskiej drugiej magistrali zasilającej miasto.

~~Zmiana I.~~

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zainwestowane posiadają sieci wodociągowe, w realizacji są sieci wodociągowe dla potencjalnych terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych i podzielonych na działki budowlane.

~~Zmiana II.~~

Na obszarze objętym zmianą (przy granicy z m. Rumia i gm. Puck) w ramach ujęcia wody podziemnej „Reda” zlokalizowanych jest kilkanaście studni, pompownie i stacja uzdatniania wody wraz z obiektem biurowym PEWiK.

Istotnym problemem w części zainwestowanej obszaru objętego zmianą jest brak systemowego zaopatrzenia w wodę.

2. Odprowadzenie ścieków

Miasto Reda jest skanalizowane w 71%. Przez miasto przebiega główny kolektor kanalizacyjny Wejherowo-Reda - Rumia Ø 1000 biegnący w ul. Gdańskiej, odprowadzający ścieki do grupowej oczyszczalni ścieków Dębogórze; do tej części kolektora odprowadzane są ścieki z zachodniej i południowej części miasta. Ścieki z części środkowej odprowadzane są do pompowni ścieków przy ul. Łąkowej i kolektorem tłocznym Ø 300 oraz przemiennie kolektorem tłocznym Ø 500 biegnącym wzdłuż ulicy Obwodowej przez Rumię do oczyszczalni ścieków w Dębogórze.

Systemem kanalizacyjny na terenie miasta jest grawitacyjno – pompowy, działa w oparciu o 5 przepompowni ścieków.

W ostatnich latach została dokonana znaczna rozbudowa systemu kanalizacyjnego na terenie miasta; w następnych latach przewiduje się skanalizowanie pozostałej części miasta (w oparciu o środki UE), na podstawie wykonanych opracowań projektowych.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium realizowane są sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Programem ISPA.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą nie jest wyposażony w system odprowadzania ścieków.

Istotnym problemem w zabudowanej części obszaru objętego zmianą jest brak kanalizacji sanitarnej. W rejonie objętym zmianą zachodzi konieczność odprowadzenia ścieków z istniejących i budowanych domów jednorodzinnych. Istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne wyposażone są w indywidualne zbiorniki do gromadzenia ścieków (tzw. szamba), z których są wywożone do oczyszczalni ścieków w Gdyni Dębogórze.

3. Kanalizacja deszczowa

Wyposażenie terenów zainwestowanych miasta w sieci kanalizacji deszczowej jest wyższe niż w sieci kanalizacji sanitarnej (około 50 % obszaru).

Wody deszczowe odprowadzane są do rzeki Redy i kanałów.

Obszary zainwestowane, nie posiadające uzbrojenia i planowane do zabudowy, wymagają priorytetowego wykonania kanalizacji deszczowej z systemem podczyszczania, z niewielkimi zbiornikami retencyjnymi (w miejscu istniejących zagłębień bezodpływowych),

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest sieci kanalizacji deszczowej w rejonach podlegających zainwestowaniu, położonych pomiędzy ul. Lipową i ul. Wierzbową.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie istnieje sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe na terenach istniejących i budowanych domów jednorodzinnych odprowadzane są powierzchniowo do gruntu na własnych działkach.

Obszar objęty zmianą to teren podmokły, z ograniczonymi możliwościami przyjmowania wód opadowych. Teren silnie zmeliorowany, może na nim występować okresowe zagrożenie podtapiania zabudowy.

W związku z ograniczeniami prawnymi zachodzi konieczność wyposażenia terenu w części zabudowanej w sieć kanalizacji deszczowej.

4. Ciepło

Największe źródło ciepła dla miasta to ciepłownia Miejskiego Przedsiębiorstwa Ciepłowniczo-Komunalne KOKSIK opalana miałem węglowym o mocy cieplnej 34,9 MW.

Ciepłownia wykorzystuje ok. 51 % swojej mocy.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium ciepłownia Miejskiego Przedsiębiorstwa Ciepłowniczo-Komunalne „KOKSIK” obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie jednostki „C” (pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową).

Z uwagi na nadwyżki ciepła w ciepłowni, wskazane jest rozszerzenie sieci odbiorców – szczególnie na obszarach położonych w południowej części jednostki „C” – położonych po wschodniej i po zachodniej stronie ul. Obwodowej (planowanych do zabudowy).

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie istnieje system zaopatrzenia w ciepło.

Istniejące i budowane domy jednorodzinne zaopatrywane są w ciepło ze źródeł indywidualnych.

Na obszarze objętym zmianą nie ma priorytetowej potrzeby realizacji sieci ciepłowniczej z uwagi na indywidualny i ekstensywny charakter zabudowy.

5. Zaopatrzenie w gaz

Miasta posiada sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, doprowadzoną z Rumi i Wejherowa.

Na obszarze miasta istnieje system gazociągów średniego ciśnienia DN 150 zasilający dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II^o (przy ul. Gdańskiej i przy ul. Brzozowej) oraz pięć punktów redukcyjnych zlokalizowanych przy ul. Wejherowskiej.

Planowana jest rozbudowa sieci gazowej w kierunku północno –wschodnim, ze stacji redukcyjno - pomiarowej II^o przy ul. Brzozowej.

Zmiana I.

Planowany gazociąg wysokiego ciśnienia od stacji red – pom na terenie miasta Rumi, wzdłuż ul. Obwodowej i ul. Łąkowej – nie został zrealizowany.

Zostały zrealizowane gazociągi średniego ciśnienia z osiedla Ciechocino do osiedla przy ul. Długiej, w ulicach: Lipowej, Pogodnej, Sportowej, Moniuszki, Spółdzielczej.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie istnieje sieć gazowa, nie jest też planowana. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą na terenie m. Rumia (wzdłuż granicy administracyjnej z m. Reda) planowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I „Parkowa” $Q=20\ 000\text{Nm}^3/\text{h}$.

6. Gospodarka odpadami

Miasto nie posiada własnego składowiska odpadów, odpady z pojemników i kontenerów zbierane są przez uprawnione firmy i kierowane głównie na składowisko zlokalizowane w miejscowości Łężyce.

Od połowy 2000 r. w mieście prowadzona jest segregacja odpadów - więcej informacji w części B – rozdz. V.4.6.

Zmiana II.

Odpady z obszaru objętego zmianą zagospodarowywane są tak jak w pozostałej części miasta.

7. Energia elektryczna

Na terenie miasta istnieje GPZ 110/15 kV, do które doprowadzone są 3 linie 110 kV (Rumia – Reda, Reda – Władysławowo, Reda – Wejherowo). Linie planowane są do zachowania.

Zmiana I.

Stan bez zmian.

Zmiana II.

Przez południowy i północno – zachodni skraj obszaru objętego zmianą przebiegają linie wysokiego napięcia 110kV (Rumia-Reda, Reda-Władysławowo, Reda-Wejherowo, Żarnowiec - Chylonia), wzdłuż przebiegu linii w części południowej planowana jest realizacja drugiej linii 110kV.

8. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji miasto obsługiwane jest przez sieci kablowe i napowietrzne.

Zmiana I.

Stan bez zmian.

Zmiana II.

Na obszarze opracowania zmiany nie istnieją zbiorcze sieci telekomunikacyjne ani teleinformatyczne.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Główny problem miasta to rozbieżność struktury przestrzennej terenów zainwestowanych przez trasy komunikacyjne i układy przyrodnicze.

Problemem jest więc wykształcenie obszaru centralnego o funkcjach usługowych, rekreacyjnych – koncentrujących życie społeczne.

Do tej roli najbardziej kwalifikuje się rejon jednostki „C” (rejon ul. Łąkowej – Gdańskiej – Obwodowej), skupiający największy procent mieszkańców oraz rejon doliny rzeki Redy położony pomiędzy jednostką „C” i „B” (Ciechocino).

Rozwój przestrzenny miasta postępuje w sposób harmonijny, promieniście od terenów zainwestowanych. Osiedla wielorodzinne i osiedla jednorodzinne – pomimo zróżnicowanych form zabudowy w większości przedstawiają obraz pozytywny – dzięki dużej ilości różnorodnych form zieleni, dobremu stanowi technicznemu obiektów, czystości i porządkowi.

Nieco gorszy obraz przestrzeni przedstawia teren położony po południowej stronie ulicy Wejherowskiej, z uwagi na przemieszanie funkcji (usługi, produkcja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i różnorodne formy i kształt zabudowy.

Mały ruch inwestycyjny i gorszy stan zabudowy widoczny jest w rejonie ulicy Cechowej i Ogrodowej – jest to rejon o dużym potencjale użytkowym i bardzo wartościowy z uwagi na centralne położenie i bliskość lasu.

Pozytywnymi czynnikami w kierunku kształtowania przestrzeni miejskiej jest:

aktywizacja usługowa i budowlana otoczenia ulicy Puckiej ,

aktywizacja budowlana terenu położonego pomiędzy ulicą Gdańską i ulicą Obwodową

Dalsze działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego winny zmierzać w kierunku:

realizacja centrum miasta,

realizacja układu komunikacyjnego (ulic, ciągów pieszych) scalającego miasto,

wykształcaniem przestrzeni publicznych w osiedlach z elementami małej architektury, miejscami wypoczynku i zieleni,

poprawy ładu przestrzennego terenów po przemysłowych i kolejowych.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium ładu przestrzenny nowo realizowanych zespołów zabudowy można ocenić następująco:

- 1) Nowo powstająca zabudowa pomiędzy ul. Lipową i ul. Wierzbową posiada jednolity charakter i czytelny układ przestrzenny, wynikający z planu miejscowego;
- 2) Nowo powstająca zabudowa na terenach położonych w południowej części obszaru zawartego pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową odznacza się dużą gęstością zabudowy oraz małym udziałem zieleni ogólnodostępnej;
- 3) W małym stopniu zagospodarowany jest teren zieleni wzdłuż rzeki Redy.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą jest w przeważającej części niezabudowany – rolniczy. Obszar zainwestowane znajdują się w centralnej części obszaru od strony m. Redy (na przedłużeniu ul. Łąkowej i ul. Rolniczej). Istniejąca zabudowa to budynki mieszkalne jednorodzinne.

Na obszarze objętym zmianą odnośnie zasad zachowania ładu przestrzennego terenów zabudowanych można ocenić jedynie zespoły aktualnie realizowanych zespołów zabudowy jednorodzinnej, skupionych na przedłużeniu ciągu ulicy Łąkowej. Są to domy katalogowe, bez wyraźnych cech indywidualnych ani regionalnych. Ich formy są zróżnicowane. Na obszarze objętym zmianą znajduje się kilka zespołów zabudowy zagrodowej.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

III.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska

1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery na terenie miasta Redy stanowią: lokalne kotłownie zespołów zabudowy mieszkaniowej (w tym ZMPC-K „Koksik”), emitory obiektów przemysłowych (w tym głównie „Prefabet-Reda” S.A- emisja z operacji technologicznych i lokalnej kotłowni), zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej – drogi krajowej nr 6 i drogi wojewódzkiej nr 216 oraz linii kolejowych przebiegających przez teren miasta), indywidualne źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych (tzw. emisja niska), napływ zanieczyszczeń głównie z Wejherowa (przewaga wiatrów z sektora zachodniego).

Na terenie miasta brak punktów pomiarowych, które jednoznacznie dokumentowałyby stan zanieczyszczenia atmosfery; najbliższe punkty (WSSE) zlokalizowane są na terenie Wejherowa i Rumi w obu punktach nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych średniorocznych stężeń SO_2 , NO_2 , i pyłu w powietrzu (Raport ... 2003). Najwyższe wartości stężeń średniodobowych występują w miesiącach zimowych w sezonie grzewczym. Dolinne położenie miasta sprzyja koncentracji i zaleganiu w tym okresie zanieczyszczeń.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium, występują następujące obiekty, będące źródłem zanieczyszczeń atmosferycznych: lokalne kotłownie zespołów zabudowy mieszkaniowej, ciepłownia ZMPC-K „Koksik”, zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej – drogi krajowej nr 6 i drogi wojewódzkiej nr 216 oraz linii kolejowych), indywidualne źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych (tzw. emisja niska), napływ zanieczyszczeń z miasta Rumia.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą do źródeł zanieczyszczeń atmosfery należą: indywidualne źródła ciepła zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, emisja niezorganizowana z terenów użytków rolnych, emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z dróg o charakterze lokalnym, emisja niezorganizowana pyłów z terenów sąsiednich, zwłaszcza miast Reda i Rumia.

2. Hałas

Do podstawowych źródeł wpływających na pogorszenie warunków akustycznych na terenie miasta Redy należą:

ruch kołowy odbywający na drodze krajowej nr 6 i na drodze wojewódzkiej nr 216,

linie kolejowe (szczególnie linia kolejowa Gdynia – Wejherowo, gdzie prowadzony jest ruch pociągów SKM, dalekobieżnych i ruch towarowy),

obiekty przemysłowo-składowe (najbardziej uciążliwy w skali lokalnej jest zakład “Prefabet Reda” S.A. z uwagi na procesy technologiczne w jego obrębie, ruch pojazdów technicznych).

W sąsiedztwie tych obiektów i terenów winny być lokowane funkcje o najniższych wymaganiach normowych poziomu hałasu, do których należą: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, tereny zabudowy zagrodowej - 60 dB pora dnia i 50 dB pora nocy (1) oraz odpowiednio 55 dB i 45dB (2).

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium podstawowymi źródłami hałasu wpływającymi na pogorszenie warunków akustycznych są:

- ruch kołowy odbywający na drodze krajowej nr 6 i na drodze wojewódzkiej nr 216,
- linie kolejowe (szczególnie linia kolejowa Gdynia – Wejherowo, gdzie prowadzony jest ruch pociągów SKM, dalekobieżnych i ruch towarowy),
- obiekty przemysłowo-składowe (najbardziej uciążliwy w skali lokalnej jest zakład “Prefabet Reda” S.A. – położony po zachodniej stronie obszaru objętego zmianą studium).

Wg obowiązujących przepisów, wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu wynoszą:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi 60 dB (pora dnia) i 50 dB (pora nocy),
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży: 55 dB (pora dnia) i 50 dB (pora nocy).

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują obiekty uciążliwe pod względem emisji hałasu do środowiska.

3. Promieniowanie elektromagnetyczne

Przez obszar miasta przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV, które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych wymaga rozpoznania pomiarowego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego są też anteny telefonii komórkowej – na wysokości zawieszenia anten (teren niedostępny dla ludzi).

Zmiana I.

Przez obszar objęty zmianą studium, przechodzą napowietrzne linie energetyczne 110 kV; przy wskazaniu tych terenów pod zabudowę należy uwzględnić strefy ochronne wzdłuż tych linii.

Zmiana II.

Przez obszar objęty zmianą (w południowym i północno - zachodnim skraju) przebiegają napowietrzne linie energetyczne 110kV. Zlokalizowane są one w dalekiej odległości od istniejącej zabudowy.

4. Zanieczyszczenie wód i przekształcenia stosunków wodnych

Przez miasto przepływa rzeka Reda, badana systematycznie w ramach monitoringu reperowego w profilu w Wejherowie (powyżej obszaru miasta). Na całej długości wody Redy i jej dopływów badane były ostatnio w 2001r., w tym w dwóch profilach na terenie miasta – w Pieleszewie i poniżej miasta.

Stan czystości wód rzeki Redy według poszczególnych stężeń przedstawiał się następująco: zawartość azotu – I klasa czystości, zawartość fosforu – II klasa czystości, azotany – III klasa czystości, metale- I klasa czystości; pod względem biologicznym spełnione były normy III klasy czystości. Na przestrzeni ostatnich lat obserwuje się poprawę stanu sanitarnego wód Redy i jej dopływów; nie zmienia się poziom zanieczyszczenia substancjami chemicznymi. Na niezadowalający stan wód największy wpływ ma nie uporządkowana gospodarka wodno-ściekowa w zlewni rzeki oraz bezpośrednie spływy powierzchniowe z terenów rolniczych, dróg i terenów przemysłowo-składowych.

Przekształcenia stosunków wodnych obszaru opracowania dotyczą terenów hydrogenicznych dna pradoliny Redy, gdzie istnieje system odwadniających rowów melioracyjnych. Bieg Redy jest wyprostowany, ale jej brzegi mają seminaturalny charakter.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne (dział III, rozdz. I.) ochrona wód powinna następować poprzez:

zakaz lokalizacji na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

przestrzegania zakazów i nakazów w strefach ochrony ujęć wód.

Zmiana I.

Brak aktualniejszych danych dotyczących stanu czystości wód.

Zmiana II.

Przez obszar objęty zmianą przepływają: rzeka Reda (północno – zachodni skraj) i Kanał Łyski. Stan czystości wody rzeki Redy badany był w 2009 roku w miejscowości Mrzezino i stan biologiczny i fizykochemiczny jej wód oceniono jako dobry (klasa II), nie stwierdzono występowania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Wody Kanału Łyski badane były ostatnio w 2001 roku – były dobrej jakości w zakresie większości wskaźników i prawie cały rok odpowiadały II klasie, przy znacznej przewadze wyników I-klasowych.

Przekształcenia stosunków wodnych na obszarze objętym zmianą związane są z systemem odwadniającym rowów melioracyjnych, zbudowanych w celu przystosowania terenu do wykorzystania rolniczego.

Główne przyczyny zanieczyszczenia wód Redy i Kanału Łyski to brak uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w jednostkach osadniczych.

5. Przekształcenia litosfery

Do podstawowych przejawów przekształceń litosfery na obszarze Redy należą:

wyrobiska po materiale piaszczysto-żwirowym (częściowo w trakcie rekultywacji),

podcięcia zboczy wyrobisk i terenów zniwelowanych w rejonie torów kolejowych na zboczu i u podnóża wysoczyzny Kaszubskiej,

nasypy mineralne w pasie szosy i linii kolejowej,

przekształcenia przypowierzchniowych warstw gruntu, związane z posadowieniem budynków, lokalizacją infrastruktury technicznej itp.,
zniszczenia podłoża na terenie leśnym w rejonie wlotu ul. Rekowskiej do lasu.

Największe przekształcenie terenu stanowi wyrobisko w sąsiedztwie zakładu Prefabet Reda S.A (częściowo na jego obecnym terenie) po eksploatacji piasków, o powierzchni około 10 ha. Deniwelacje terenu w obrębie wyrobiska wynoszą do 50 m. Wyrobisko w części należącej do lasów państwowych zostało zrekultywowane (uformowano i wyrównano stoki oraz zastosowano nasadzenia drzew). Część należąca do „Prefabet-Reda S.A. wymaga rekultywacji. W związku z występowaniem stoków o znacznych spadkach i nie pokrytych roślinnością silnie zaznacza się erozja wodna i ruchy masowe.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium występują tereny czasowego przekształcenia litosfery w rejonach realizacji nowej zabudowy.

Zmiana I – wnioski.

Podstawowe uciążliwości wpływające na stan i jakość poszczególnych elementów środowiska miasta Redy, w tym na obszar objęty zmianą studium to:

- koncentracja negatywnych przekształceń środowiska w środkowej części terenów zainwestowanych miasta, w rejonie o funkcjach mieszkaniowo-przemysłowym,
- przekształcenia litosfery powstałe w wyniku eksploatacji żwirów,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych, wywołane brakiem kolektorów oczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej, brakiem sieci kanalizacyjnej dla ok. 30% mieszkańców miasta,
- emisja komunikacyjna i uciążliwości związane z emisją hałasu komunikacyjnego na ulicach prowadzących ruch krajowy i wojewódzki: Puckiej, Gdańskiej i Wejherowskiej.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą do głównych przekształceń litosfery należą:

- przekształcenia litosfery związane z realizacją systemu melioracji, w tym budowa Kanału Łyski,
- przekształcenia właściwości fizykochemicznych gleb na terenach użytkowanych rolniczo, związane przede wszystkim z zabiegami agrotechnicznymi,
- geomechaniczne zniszczenia powierzchni terenu typowe dla terenów zabudowy, przejawiające się wszystkim w przekształceniach przypowierzchniowej warstwy litosfery, a w szczególności deniwelacje, wykopy i nasypy, związane z posadowieniem budynków, lokalizacją infrastruktury technicznej itp.

III.2. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Użytki rolne zajmują na terenie miasta Redy ok. 27% (grunty orne ok. 13%, a łąki ok. 12%); na terenach litogenicznych występują grunty orne kompleksów od 4 do 7, a na terenach hydrogenicznych użytki zielone kompleksów 2z i 3z oraz grunty orne kompleksu 9. W gruntach ornych przeważają kompleksy słabe 6 i 7, jedynie u podnóża Wysoczyzny Puckiej fragmentami występują kompleksy 4. i 5 (o umiarkowanym potencjale agroekologicznym). W użytkach zielonych przeważają użytki kompleksów 2z., reprezentujące dobre warunki dla rozwoju gospodarki rolnej.

Łącznie, potencjał agroekologiczny na terenie miasta REDY można ocenić jako umiarkowany.

We wschodniej części miasta występują gleby pochodzenia organicznego.

Torfy nie powinny być eksploatowane ze względów ekologicznych, krajobrazowych i prawnych.

Ponadto, gleby pochodzenia organicznego i torfowiska, podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) oraz zgodnie z wprowadzającą do niej zmiany Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) – *przeznaczenie takich gruntów na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.*

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta.

Na terenach rolniczych miasta Redy występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych w stosunku do których, zgodnie z art. 75 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego a w jego imieniu Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego Terenowy Oddział Reda ul. Kazimierska 55).

Są to:

- 1) **Kanal Łyski** (w km. 4 + 900 - 5 + 800) i zastawka piętrząca (km. 5 + 700);
- 2) **Kanal Mrzezino** (w km 6 + 353 – 10 + 180); 2 PP przepust z piętrzeniem (km. 6 + 535); 3 PP przepust z piętrzeniem (km 7 + 160); 4 PP przepust z piętrzeniem (km 7 + 550);
- 3) **Kanal Polchowo** (km, 1+ 760 – 2 + 310)
- 4) **jaz na rzece Redzie** (km 9 + 446).

Ponadto, na obszarze miasta Redy występują kanały melioracji wodnych szczegółowych (37,5 km rowów wraz z budowlami komunikacyjnymi), które wymagają uwzględnienia przy planowaniu zainwestowania.

Sąsiedztwo kanałów i rowów melioracyjnych może powodować podwyższony poziom wód gruntowych.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium tereny rolnicze występują w pradolinie Redy – Łeby:

- po wschodniej stronie ul. Obwodowej, za pasem istniejącej zabudowy,
- pomiędzy ul. Kazimierską i ul. Mostową oraz pomiędzy ul. Wiejską i ul. Kazimierską – poza pasami zabudowy rozłokowanej wzdłuż tych ulic,
- pomiędzy ul. Lipową a rzeką Redą, na północ od ul. Żytniej.

W obszarach rolniczych (szczególnie w części północnej miasta) występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych opisane podano powyżej.

Występujące tu warunki gruntowo – wodne są mało korzystne dla zabudowy, z uwagi na:

- zaleganie torfów o zmiennej miąższości (w części północnej: 0,5 – 2,4 m ppt., w części wschodniej: 0,9 -6 m ppt),
- zmienny poziom wody gruntowej, wahający się od 0,2 do 1,1 m ppt.

Obszar pradoliny Redy – Łeby położony jest w obrębie GZWP nr 110 – obowiązują tu zasady zagospodarowania podane w części A, rozdz. III.3 pkt.2.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą przeważa rolnicze i porolnicze użytkowanie terenu. W obrębie użytków rolnych zdecydowanie przeważają użytki zielone (łąki i pastwiska). Warunki agroekologiczne umiarkowane związane głównie z przeważającym na obszarze kompleksem rolniczej przydatności gleb – użytki zielone średnie.

Obszar objęty zmianą w większości stanowią gleby i grunty o niekorzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy winno być poprzedzone analizą możliwości wyposażenia w niezbędne sieci infrastruktury technicznej poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Ogrody działkowe

Na terenie miasta Redy ogrody działkowe zajmują powierzchnię około 12,80 ha; położone są we wschodniej części miasta po obu stronach ulicy Obwodowej.

Teren ogrodów działkowych położonych pomiędzy ulicą Gdańską i Obwodową przeznaczony jest w obowiązującym MPZP na funkcje usługowe.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium tereny ogrodów działkowych (stanowiących własność Rodzinnych Ogrodów Działkowych, w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców występują:

- po wschodniej stronie ul. Obwodowej (pas terenu o szerokości ok. 120m i długości ok.450m o pow. ok. 12 ha),
- w rozwidleniu ulic: Gdańskiej i Obwodowej (o pow. ok.3,40 ha).

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie ma zlokalizowanych ogrodów działkowych.

3. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy i grunty leśne zajmują na terenie miasta Redy ok. 1576 ha co stanowi ok. 46% powierzchni miasta.

Największy kompleks leśny występuje w północnej części miasta – jest to część rozległego obszaru Puszczy Darżlubskiej. Kompleks ten w większości (od granicy zachodniej miasta do ulicy Rekowskiej) objęty jest ochroną prawną – jako Darżlubski obszar Chronionego Krajobrazu.

Głównym walorem lasów na terenie miasta Redy jest zgodność drzewostanu z siedliskiem oraz przewaga drzewostanu w starszych klasach wieku. Ich pozytywna rola zarówno bioklimatyczna, rekreacyjna, jak też krajobrazowa jest bezsporna; dominują lasy bukowe i bukowo-dębowe, rzadko występują lasy bukowe; najmniejsze powierzchnie zajmują drzewostany olchowe.

Niewielkie powierzchnie terenów leśnych występują w części południowej miasta – jest to również część rozległego kompleksu leśnego ciągnącego się od Gdyni do Luzina. Lasy te położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Wg planu ochrony TPK (....) podstawą gospodarki leśnej w TPK powinna być odbudowa naturalnych drzewostanów o składzie i strukturze właściwej dla siedlisk reprezentowanych w parku w kierunku naturalnym.

Lasy położone w granicach miasta Redy należą do nadleśnictwa Wejherowo i nadleśnictwa Gdańsk. Wszystkie obszary leśne położone na terenie miasta Reda stanowią Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko-Darżlubskie”, utworzony w celu ekologizacji gospodarki leśnej.

Wszystkie lasy w granicach miasta uznano za lasy ochronne (Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 125 z dnia 14.04.1995r. i nr 133 z dnia 09.05.1995r.); dla lasów w granicach miasta Reda ustalono kryteria ochronności jako: lasy wodochronne i lasy w granicach administracyjnych miast.

Tereny leśne są wskazane do wykorzystania na funkcje rekreacyjne.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne musi nastąpić w trybie ustawy z dnia 03.10.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują większe powierzchnie terenów leśnych.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie występują lasy ani tereny zalesione.

III.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych

1. WODY ŚRÓDLĄDOWE

Przez obszar miasta przepływa RZKA REDA, z uwagi na stan zanieczyszczenia nie może stanowić źródła wody pitnej.

Wody rzeki Redy mogą być wykorzystywane dla potrzeb energetycznych.

Rzeka Reda (zgodnie z Rozporz. Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002r, Dz.U.z 2003r nr 16 poz. 149) stanowi śródlądowe wody powierzchniowe, stanowiące własność publiczną, istotne dla kształtowania zasobów wodnych i ochrony przeciwpowodziowej. Zarządcą rzeki jest Regionalny zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Teren wód publicznych musi być dostępny.

Zmiana I.

Wschodni odcinek rzeki Redy – na wschód od ul. Puckiej, położony jest na obszarze objętym zmianą studium.

Według informacji z opracowań regionalnych, **rzeka Reda** wskazana jest do wykorzystania dla celów turystycznych – organizacji szlaku turystyki kajakowej.

Zmiana II.

Wzdłuż północno zachodniej granicy obszaru objętego zmianą przepływa rzeka Reda. Pozostałe uwarunkowania pozostają aktualne.

2. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Znaczna część miasta – położona w Pradolinie Kaszubskiej płozona jest w obszarze *Głównego Zbiornik Wód Podziemnych nr 110*.

Dla GZWP – Nr 110 została wykonana: „Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”¹ zatwierdzona została Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów

¹ GZWP „Pradolina Kaszuby” wg zał. 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne (Dz. U. z dnia 27 grudnia 2002 r.).

Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16.09.1996 r. znak KDH1/013/5853/96 i zmieniona Decyzją Ministra Środowiska Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r.

Zasoby dyspozycyjne określone w Dokumentacji wynoszą 12246 m³; gospodarowanie wodami podziemnymi wskazuje na istniejące znaczne ich rezerwy.

Projektowane zasady ochrony obszarowej zawarte w w/w „Dokumentacji ...” (źródło: Aneks nr 2 do Dokumentacji hydrogeologicznej GZWP - Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, 2000):

1./Obszar aglomeracji miejskich w tym tereny przemysłowe (A+A):

1.1. Zakaz lokalizowania inwestycji bez konieczności zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne, a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki

1.2. Nakaz stosowania technologii nie pogarszających stanu środowiska

1.3. Konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na danym obszarze

1.4. Dokonanie oceny wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na wody podziemne takich elementów jak lokalizacja wysypisk komunalnych, składowisk przemysłowych, terenów przemysłowych, terenów przeznaczonych pod zabudowę miejską (wg art. 10 z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Dz. U. Nr 89/94 poz. 415) *)

1.5. Ograniczenie emisji gazowych i pyłowych, stosowanie paliw odpowiedniej jakości (adresat Starosta)

1.6. Obiekty, które mogłyby zanieczyścić wody podziemne powinny posiadać monitoring (adresat WIOŚ, Urząd Wojewódzki)

2./ Obszar upraw rolnych z terenami zabudowy rolnej (B+B1):

2.1. Zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, wykaz inwestycji wg §1 i 2 Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r., Dz. U. Nr 93 poz. 589 ** a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża, przeprowadzanie rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska, przeładunku i dystrybucji ropopochodnych

2.2. Kontrola stanu środowiska w przypadku intensywnej produkcji rolnej

2.3. Ograniczenia bezściółkowej hodowli zwierząt

2.4. Likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów

2.5. Kontrola stosowania środków ochrony roślin w przypadku intensywnych upraw

2.6. Likwidacja punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych

2.7. Zakaz zmiany sposobu użytkowania (w przypadku trwałych użytków zielonych) na gruntach organicznych, w nawiązaniu do planów - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

3./ Obszary leśne (C)

3.1. Zachowanie dotychczasowego stanu zagospodarowania

3.2. Zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska; wykaz inwestycji wg §1 i 2 Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r., Dz. U. Nr 93 poz. 589 **)

3.3. Konieczność kontroli działania środków ochrony roślin na wody podziemne

4./Obszary eksploatacji surowców naturalnych (kreda, pokłady soli, piaski i żwiry) (D)

4.1. Właściwe zagospodarowanie dotychczasowych miejsc eksploatacji

4.2. Zakaz lokalizacji nowych miejsc eksploatacji

Proponowane zakazy i nakazy nie zostały formalnie wprowadzone w życie. Zgodnie z art. 59. Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z dnia 11 października 2001 r.) obszar ochronny zbiornika oraz zakazy, nakazy lub ograniczenia na nim obowiązujące wymagają ustanowienia przez dyrektora RZGW w Gdańsku.

Zmiana I.

Cały obszar objęty zmianą studium położony jest w obrębie GZPW Nr 110 i w granicach GZWP Nr 111. Przepisy prawne dotyczące GZWP Nr 110 od 2005 r. nie uległy zmianie.

Zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska” (1996 r.), zatwierdzoną Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 24.06.1996 r. nt DG. kdh/BJ/489 – 6057/99 jakość wód podziemnych nie jest zagrożona. Jednakże z uwagi na brak na obszarze GZWP Nr 110 od powierzchni terenu gruntów nieprzepuszczalnych, chroniących warstwę wodonośną przed zanieczyszczeniem, postulowane jest:

- zachowanie maksymalnej powierzchni torfów, ze względu na duże właściwości chłonne,
- wyprzedzające (przez zainwestowaniem terenu) wykonanie uzbrojenia terenu (w tym przede wszystkim kanalizacji deszczowej),
- odtworzenie lub utworzenie nowej sieci rowów i kanałów (wraz z obwałowaniami), przejmującej zrzut wód z kanalizacji deszczowej,
- nie lokalizowania na tym terenie obiektów zagrażających środowisku lub pogarszającym jego stan,
- wprowadzenie zakazu składowania i gromadzenia na powierzchni nasypów gruzu,
- zachowanie dużych powierzchni terenów zielonych.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. Obowiązujące przepisy prawne i postulaty ochronne nie uległy zmianie.

3.UJĘCIE WODY- ~~REDA II~~ Reda – zmiana rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda” – aktualne zasady ochrony podano poniżej.

Na wschód od miasta, na terenie Miasta Rumia, Na terenie miasta (dawniej gmina Puck) znajduje się ujęcie wody podziemnej Reda II.

Decyzją nr 0 V 7622/3/97 z dnia 07.04.1997 r. ustanowiona została strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Reda II składająca się z:

- terenów ochrony bezpośredniej, obejmujące otoczenie wokół każdej studni o promieniu 10 m;*
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej;*
- zewnętrznego terenu ochrony pośredniej.*

Wschodnia część miasta Reda położona jest w zasięgu zewnętrznego terenu ochrony pośredniej.

Wg w/w decyzji w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej obowiązują następujące zakazy:

- a) — wprowadzania ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych;*
- b) — przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;*
- c) — budowy osiedli mieszkaniowych;*
- d) — wydobywania kopalin;*
- e) — lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;*
- f) — lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;*
- g) — budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów;*
- h) — lokalizowania nowych ujęć wody;*
- i) — mycia pojazdów mechanicznych;*
- j) — urządzania parkingów.*

Zmiana I.

Południowo — wschodni fragment obszaru objętego zmianą studium położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody REDA II.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia podane powyżej.

Zmiana II.

3.1. UJĘCIE WODY „REDA” .

Na obszarze objętym zmianą znajduje się ujęcie wody podziemnej „Reda” (położone częściowo na terenie m. Rumia i gm. Puck).

Na podstawie Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie ustanowione zostały

- a) tereny ochrony bezpośredniej obejmującego obszar o łącznej powierzchni 8400m²,

- b) teren ochrony pośredniej obejmujący obszar o powierzchni 5,1km², w obrębie terenu ochrony pośredniej wydzieli się teren ścisłej ochrony o pow. 0,46km².

Na terenie **ochrony bezpośredniej** zakazuje się użytkowania gruntów na cele niezwiązane z eksploracją ujęcia. Na terenie strefy nakazuje się:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Na terenie **ochrony pośredniej** zakazuje się:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi lub wód powierzchniowych, z wyjątkiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych, podczyszczonych do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami i odprowadzanych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego;
- 2) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 3) stosowania wyższych niż zalecane dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 4) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 5) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 6) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- 7) lokalizowania obiektów magazynowania oraz rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów naftowych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U z 2005 r. Nr 243, poz. 2063, z późn. zm) oraz magazynów substancji, o których mowa w:
 - a) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie wykazu substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej (Dz.U z 2011 r. Nr 254, poz. 1528),
 - b) załączniku nr 11 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984, z 2009 r. Nr 27, poz. 169)
 - c) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska (Dz.U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2141),
- 8) urządzania i rozbudowy parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową;
- 9) stosowania środków chemicznych przeciw oblodzeniu dróg na drogach, które nie są wyposażone w kanalizację deszczową;
- 10) eksploatacji kopalni;
- 11) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę;
- 12) planowania i podejmowania przedsięwzięć wymagających przy ich realizacji stałych lub tymczasowych odwodnień, albo palowania, bez:
 - a) uprzedniego szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych wraz z analizą skutków planowanych odwodnień na wody podziemne ujmowane na ujęciu „Reda” oraz jeśli ta analiza wskazuje na możliwość negatywnego wpływu na stan zasobów (ilość i jakość wód),
 - b) przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanych inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności wydanymi na podstawie dyrektywy Rady Nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (opublikowana w Dz. Urz. UE L 175 z 5.7.1985 r. z późn. zm.)
- 13) prowadzenia stałych odwodnień np. za pomocą studni, igłofiltrów, drenaży, z wyjątkiem związanych z ujęciem wody dla potrzeb zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 14) wykonywania wykopów lub odwiertów w celu wykorzystania ciepła ziemi;
- 15) budowy budynków z kondygnacjami podziemnymi;
- 16) wykorzystywania odpadów do rekultywacji terenów zdegradowanych i do budowy infrastruktury drogowej, ścieżek rowerowych i placów składowych;
- 17) wykorzystywania czynnych i poeksploatacyjnych wyrobisk górniczych do odzysku, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów;
- 18) przewozu drogowego materiałów, które mogą skazić wodę i towarów niebezpiecznych, których przewóz podlega obowiązkowi zgłoszenia, z wyjątkiem :
 - a) przewozu substancji niezbędnych do funkcjonowania Stacji Uzdatniania Wody,
 - b) przewozu środkami transportu wymienionymi w art.18 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz. U. z 2011r. Nr 227, poz.1367);
- 19) lokalizowania innych niż wymieniono wcześniej przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, bez uzyskania decyzji środowiskowej.

Na terenie **ścisłej ochrony** obowiązują zakazy wymienione w ust.1 w punktach od 1 do 19 (powyżej) a ponadto.

- 1) stosowania nawozów sztucznych i naturalnych;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- 3) prowadzenia tymczasowych odwodnień (np. za pomocą studni, igłofiltrów, drenaży, rowów itp.), z wyjątkiem związanych z ujęciem wody;
- 4) budowy torów kolejowych;
- 5) budowy dróg z wyjątkiem służących utrzymaniu ujęcia;
- 6) wjazdu pojazdów mechanicznych, z wyjątkiem pojazdów należących do służb utrzymania i ujęcia, służb melioracyjnych i terenów zielonych,
- 7) wykonywania robót melioracyjnych, z wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem istniejących urządzeń melioracji wodnych,
- 8) wykonywania wykopów ziemnych niezwiązanych z ujęciem;
- 9) prowadzenia robót budowlanych niesłużących ujęciu, z wyjątkiem związanych z budową obiektów małej architektury;
- 10) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 11) lokalizowania stacji paliw;
- 12) urządzania parkingów i obozowisk;
- 13) adaptacji obiektów istniejących na potrzeby inne niż infrastruktura wodociągowa związana z ujęciem wody „Reda”.

UWAGA: w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych jest kilkadziesiąt domów mieszkalnych niewyposażonych w wodociąg ani kanalizację sanitarną, co jest niezgodne z zapisami powyższego rozporządzenia i może stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości wód podziemnych. Teren ten wymaga natychmiastowego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

~~4. UJĘCIE WODY PIELESZEWO - zlikwidowane~~

~~W zachodniej części miasta, przy rzece REDA znajduje się ujęcie wody podziemnej Reda Pieliszewo (ujmujące wody czwartorzędowe); ujęcie zostało wyłączone z eksploatacji, a studnie przewidziane są do likwidacji jesienią 2004 r. Do czasu uchylecia obowiązuje nadal decyzja Wojewody Gdańskiego (symbol 0-V-726/16/93 z dnia 28.12.1993r) sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęcia wód podziemnych Reda Pieliszewo.~~

~~Zmiana I:~~

~~Ujęcie wody położone jest w zachodniej części miasta – obszar objęty zmianą studium położony jest poza strefami ochronnymi ujęcia wód podziemnych Reda – Pieliszewo.~~

~~5. UJĘCIE WODY PIELESZEWO II - odstępiono od realizacji.~~

~~W północno – zachodniej części miasta, pod lasem planowana jest lokalizacja ujęcia wody podziemnej Reda Pieliszewo II (ujmujące wody czwartorzędowe); dla ujęcia została wykonana dokumentacja hydrogeologiczna i wstępnie wskazana strefa ochrony pośredniej zewnętrznej, uwzględniona w obowiązującym MPZP.~~

~~Zmiana I:~~

~~Obszar objęty zmianą studium położony jest poza strefami ochronnymi ujęcia wód podziemnych Reda – Pieliszewo.~~

III.4. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony przyrody

III.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze miasta Redy i w jego sąsiedztwie występują następujące formy ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody²:

1. TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY – granica parku w większości pokrywa się z granicą administracyjną miasta, tylko lasy w południowo-wschodniej części Redy znajdują się w granicach TPK. Ogólne zasady gospodarowania w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego określają:

Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 z dnia 25 listopada 1994r., poz. 139);

² Dz.U. z dnia 30 kwietnia 2004r. Nr 92, poz. 880.
28

– Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998r. zmieniające rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998r., poz. 294). Rozporządzenie Nr 11/98 zawiera także zapis, że „plany ochrony parków krajobrazowych mogą wprowadzać dla całego lub części obszaru parku oraz otuliny zakazy, nakazy, obowiązki i ograniczenia odmienne od wymienionych w § 3 i 4”.

„Plan ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” został opracowany w latach 1999 - 2001 i nie został zatwierdzony; PLAN zawiera regulacje dotyczące trójochrony (środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe i krajobraz) oraz zasady gospodarowania na terenie TPK i jego otuliny.

Dla obszaru miasta REDY najistotniejsze są następujące proponowane regulacje (Przewoźniak - red. 2001):

- ukształtowania korytarzy międzymiejskich (Wejherowo / Reda / Rumia / Gdynia) przez utworzenie parków miejskich, skwerów i innych zielonych terenów rekreacyjnych;

określenia zasad kształtowania środowiska w strefie styku z TPK.

Granice TPK oznaczono na rysunku nr 1, symbol III.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

Zmiana przepisów dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Zasady zagospodarowania w TPK z zakresu miejscowego prawa ochrony przyrody określa Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 58, poz. 1194).

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; najbliższej - w odległości minimum 30m od granic TPK położony jest rejon ul. Gdańskiej.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą położony jest poza obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

2.OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBARZU PUSZCZY DARŻLUBSKIEJ obejmuje kompleks leśny w północnej i zachodniej części miasta.

Dla OChKPD obowiązują zakazy i nakazy według Rozporządzeń podanych w pkt.1.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

Zmiana przepisów dla OCK Puszczy Darżlubskiej .

Zasady zagospodarowania w OCK Puszczy Darżlubskiej z zakresu miejscowego prawa ochrony przyrody określa Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj. Pomorskiego Nr 58, poz. 1194), zmienione Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 06 lipca 2007 r.

OCK Puszczy Darżlubskiej to jednocześnie obszar osnowy ekologicznej – płat ekologiczny lasów Oliwsko – Darżlubskich rangi regionalnej.

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza obszarem OChK Puszczy Darżlubskiej, najbliższej - w odległości minimum 250m od jego granic - położony jest rejon ul. Lipowej.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza ustanowionymi obszarami chronionego krajobrazu. Nie leży też w otulinach obszarów chronionych.

3.POMNIKI PRZYRODY (zestawienie w tabeli).

Lp.	Nr rejestru	Rodzaj	Gatunek 1	Data powołania	Położenie
1	100	drzewo	buk pospolity	55-01-31	Reda,LRekowo,o.195
2	103	głaz		55-01-31	Reda,LRekowo,o.220b i c
3	201	grupa drz	dąb szypułkowy	68-08-08	Reda,LRekowo,o.219k

4	202	drzewo	buk pospolity	68-08-08	Reda, LRekowo, o.217b
5	456	drzewo	buk pospolity	84-12-17	Reda, róg ul. Objazdowej i Gniewowskiej
6	757	drzewo	lipa drobnolistna	90-04-13	Reda, ul. Świerczewskiego 30
7	772	drzewo	kasztan. biały	91-03-14	Reda, ul. Pucka 49
8	773	drzewo	dąb szypułkowy	91-03-14	Reda, LRekowo, o.220c
9	774	drzewo	brzoza brodawk	91-03-14	Reda, Pieleszewo, ul. Rzeczna 4
10	775	drzewo	jesion wyniosły	91-03-14	Reda, Pieleszewo, ul. Rzeczna 4
11	776	aleja	lipa drobnolistna	91-03-14	Reda, Pieleszewo, ul. Rzeczna
12	961	drzewo	dagleżja zielona	95-12-29	Reda, L.Rekowo, o.199f
13	1014	drzewo	modrzew europejski	96-12-06	L.Kęfino, o. 91i
14	1015	drzewo	modrzew europejski	96-12-06	L.Kęfino, o. 91i
15	1016	drzewo	modrzew europejski	96-12-06	L.Kęfino, o. 91i
16	1017	drzewo	modrzew europejski	96-12-06	L.Kęfino, o. 91i
17	1018	drzewo	modrzew europejski	96-12-06	L.Kęfino, o. 92a
18	1019	pnące	bluszcz pospolity	96-12-06	L.Kęfino, o. 125h
19	1020	drzewo	świerk pospolity	96-12-06	L.Nanice, o. 188a
20	1022	drzewo	buk pospolity	96-12-06	L.Rekowo, o. 217a

Ochrona pomników obejmuje wymóg ich zachowania i wykluczenie działań, które mogą oddziaływać na drzewa w jakikolwiek, negatywny sposób; dla pomników przyrody obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniach Wojewody Gdańskiego o ich ustanowieniu.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium występuje pomnik przyrody **nr 757 i nr 772** – dla pomników przyrody obowiązują przepisy podane powyżej.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują żadne pomniki przyrody.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

4. OBSZAR NATURA 2000

Tereny leśne położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej objęte są ochroną jako obszar NATURA 2000 – PLB 220007, Puszcza Darżlubska). Obszar został zatwierdzony przez Ministerstwo Środowiska Rozporządzeniem z 05 września 2007 r. (Dz.U. nr 179, poz. 1275).

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą położony jest poza obszarami Natura 2000.

III.4.2. Obszary i obiekty planowane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Do objęcia ochroną na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw Nr 82, poz. 880)

planowane są:

1.Rezerwat przyrody „Dolina Pieleszewska” (na terenie miasta Wejherowo), bezpośrednio przy granicy administracyjnej z miastem Reda.

2.Użytek ekologiczny: Starorzecze Redy – przy wschodnim odcinku rzeki Redy, w sąsiedztwie aktualnego koryta rzeki;

Obszary i obiekty oznaczono na rysunku nr 1, symbol III.5.2.poz.2.

Zmiana I.

Planowany użytek ekologiczny znajduje się w północnej części obszaru objętego zmianą Studium.

III.4.3. Inne wartościowe obszary wskazane do objęcia ochroną na podstawie prawa miejscowego

1. Elementy regionalne: korytarz ekologiczny doliny Redy – wskazany do ograniczenia zainwestowania ze względów krajobrazowych i przyrodniczych.

Zmiana II.

Wzdłuż północno zachodniej części obszaru objętego zmianą przebiega koryto rzeki Redy, wzdłuż którego ciągnie się korytarz ekologiczny Doliny Redy obejmujący częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Korytarz ekologiczny Doliny Redy wraz z ograniczeniami wynikającymi z zagrożeń przyrodniczych powinien zostać uwzględniony w przypadku sporządzania mpzp dla tego obszaru.

2. Elementy lokalne:

– drobne kompleksy leśne i semileśne;

Niewielkie tereny leśne i semileśne - grupy drzew i krzewów różnicujące strukturę środowiska przyrodniczego, o istotnych walorach krajobrazowych, wskazane do zachowania jako bezinwestycyjne, lub do włączenia w tereny zieleni urządzonej.

zadrzewienia przydrożne – wskazane do zachowania, z uwagi na ważną rolę krajobrazową i przyrodniczą.

– tereny podmokłe, z przewagą użytków zielonych, pełniące istotną rolę w regulacji stosunków wodnych – wskazane do zachowania jako bezinwestycyjne.

Zmiana II.

Przez obszar objęty zmianą przebiegają dwa kanały melioracyjne: Kanał Połchowski i Kanał Łyski wraz z siecią rowów melioracji szczegółowych, które na całym obszarze pełnią istotną rolę w kwestii regulacji stosunków wodnych. Tereny te powinny zostać zachowane jako bezinwestycyjne. Ponadto na obszarze objętym zmianą występują niekorzystne warunki gruntowo – wodne dla posadawiania budynków (zalegające organiczne torfy, płytko występująca woda gruntowa oraz znaczne obszary okresowo podmokłe).

3. Aleja lipowa - wzdłuż ulicy Lipowej, prowadzącej z Redy do Rekowa, na odcinku około 1 km od dawnej granicy miasta wskazana jest do ochrony jako starodrzew; dalej w kierunku północno-wschodnim aleja jest mocno przerzedzona, a jej skład gatunkowy mniej jednorodny.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej miasta postuluje się:

– wzmocnienie struktury płatów ekologicznych, poprzez wprowadzenie roślinności drzewiastej i krzewiastej;

– wzmocnienie i utworzenie mikropłatów ekologicznych, poprzez: dolesienia, zadrzewienia, zakrzaczenia;

– wykluczenie z zabudowy otoczenia rzeki Redy; wprowadzenie obudowy biologicznej cieków.

Zmiana I.

Północno – wschodni fragment pradoliny Redy – Łeby stanowi korytarz ekologiczny przymorski północny - rangi europejskiej.

Korytarze ekologiczne tworzą sieć ekologiczną, pełniącą ważną rolę stabilizującą funkcjonowanie środowiska i kształtujących warunki ekologiczne mieszkańców.

Wskazania dotyczące wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej miasta podane powyżej zachowały swoją aktualność.

Szczegółowy zakres wymogów w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska podano w części B. rozdz. III.3.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego przymorskiego północnego – rangi europejskiej a także w granicach regionalnego korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby (wg Planu Zagospodarowania Województwa Pomorskiego – 2009). Obszar objęty zmianą leży także w zasięgu planowanego powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby.

III.5. Ochrona krajobrazu kulturowego

Ochrona krajobrazu pradoliny Redy – we wschodniej części miasta.

Obszar Pradoliny Redy – obejmuje tereny położone we wschodniej części miasta, przechodzące na obszar gminy Puck i miasta Rumia o funkcjach rolnych (łąki, pastwiska, grunty orne), urozmaicony

krajobrazowo i wzbogacony przyrodniczo grupami drzew i krzewów i trzeć. Obszar pełni funkcje hydrosanitarnie, ekologiczne, krajobrazowe.

Wskazane jest ograniczenie zainwestowania do terenów skrajnych, położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – lub w przypadku większych powierzchni inwestycyjnych, uwzględnienie dużego udziału zieleni i ograniczenie wysokości zabudowy.

Teren oznaczony na rysunku nr 1, pkt. III.5.3.

Zmiana I.

Obszar ochrony krajobrazu kulturowego pradoliny Redy – obejmuje tereny wschodniej części miasta, pomiędzy pasem zabudowy przy ul. Lipowej a rzeką Redą; na południe obszar ten sięgał do ul. Mostowej.

Ochrony takiej nie wskazano w opracowaniach regionalnych.

Obszar ten położony jest w obrębie korytarza ekologicznego – przymorskiego północnego.

W związku z planowanym zainwestowaniem tej części miasta, odstępuje się od wskazania tego obszaru do objęcia ochroną.

Zmiana II.

Według dotychczasowego studium obszar objęty zmianą jest wskazany do ochrony krajobrazu kulturowego pradoliny rzeki Redy jako otwarte tereny łąk i pastwisk stanowiących korytarz ekologiczny łączący Puszcza Darżlubską z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.

Miejsca widokowe

Atrakcyjne panoramy krajobrazowe przedstawiają się z najwyższych punktów wysoczyzny, przy krawędzi lasu:

- w części północnej- przy wylocie drogi wojewódzkiej nr 216 w kierunku Redy,
- w części południowej: na wzniesieniu w rejonie ulic Podgórznej i Jarej.

W rejonach o szerokich panoramach wskazane jest urządzenie punktów widokowych.

Zmiana I.

Wskazane miejsca nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

IV.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP (dawn. p.w. św. Katarzyny), ul. Gdańska 3, dz. nr 19/11, obręb 1; data powstania 1900r., nr decyzji o wpisie PWKZ-5340/2/2000/3012, DEC. NR 1211.

Budynek oznaczony na rysunku nr 1 numerem 6.1.

Zgodnie art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 z dnia 19.09.2003r.):

- *pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie wszelkich prac i badań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków i w jego otoczeniu.*

Obiekt oznaczony na rysunku nr 1 symbolem IV.1.

Zmiana I.

Obiekt wraz z działką znajduje się w obszarze objętym zmianą studium.

Przepisy prawne dotyczące obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków pozostały bez zmian.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

IV.2. Obszary wpisane do rejestru zabytków

Obszary wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne

Lp	Nr na rys nr 1.	Lokalizacja	Charakter obiektu	Nr decyzji
----	--------------------	-------------	-------------------	------------

1.	IV.2.1	Reda	Grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza	Dec. Nr 7/A z dnia 14.10.1947r.
2.	IV.2.2.	Reda Kazimierz, działki 1 i 2	Osada z okresu wczesnego średniowiecza	Dec. Nr 165/A z dnia 21.11.1971r.
3.	IV.2.3.	Reda, ul. Polna, działka nr 165	Obozowisko z epoki kamienia, położone na południe od ul. Polnej	Dec. Nr 429/A z dnia 26.10.1987r.
4.	IV.2.4.	Reda Ciechocino, działki nr 170, 176, 177/5	Obozowisko z epoki kamienia środkowej i późnej	Dec. Nr 431/A z dnia 16.11.1987r.
5.	IV.2.5.	Reda Ciechocino, działki nr 8,10,11,12,15,16	Osada wielokulturowa	Dec. Nr 428/A z dnia 26.10.1987r.
6.	IV.2.6.	Rekowo Dolne	Osada wielokulturowa	Dec. Nr 427/A z dnia 27.10.1987r.

Obszary oznaczone na rysunku nr 1 symbolem IV.2.(IV.2.1 – IV.2.6.).

Zgodnie art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 z dnia 19.09.2003r.) :

- pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie wszelkich prac i badań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków i w jego otoczeniu.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- obiekt oznaczony na rysunku nr 1 symbolem IV.2.2. - **osada z okresu wczesnego średniowiecza**, Reda Kazimierz, działka nr 1 i 2,
- obiekt oznaczony na rysunku nr 1 symbolem IV.2.3. - **obozowisko z epoki kamienia**, położone na południe od ul. Polnej, działka nr 165.

Przepisy prawne dotyczące obszarów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków pozostały bez zmian.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków.

IV.3. Zespoły zabytkowe

Obszary i zespoły zabudowy dokumentujące rozwój historyczny Redy:

Lp	Lokalizacja	Opis zespołu i obiektów	Stan zachowania	Nr na rys. nr 1
1.	Zespół dworsko – parkowy w Ciechocinie	Zespół dworski z parkiem i folwarkiem (przykład XIXw architektury dworskiej i kompozycji parkowej).	Zachowany dwór z 1 poł. XIX w z reliktnami parku.	IV.3.1
2.	Zespół dworsko – parkowy w Pieliszewie	Zespół średniowiecznego folwarku i zabudowy przemysłowej (młyn, browar),	Zachowany budynek dworu, granice układu przestrzennego zespołu, starodrzew parku, aleja wjazdowa (pomniki przyrody)	IV.3.2
3.	Dawny zespół produkcyjny	Pierwotnie młyn, w XV w. zbudowano kuźnice, w XVIIw. – tartak. Historyczne cmentarzysko grobów skrzynkowych. Zachowane dwa spichlerze oraz dom mieszkalny. Obszar i zabudowa wyróżniają się walorami naturalnymi i krajobrazowymi .	Zachowana zabudowa z XIX/XXw, zespół wyróżnia się walorami naturalnymi, architektonicznymi i krajobrazowymi.	IV.3.3

4.	Zespół dworca kolejowego i osiedla kolejowego	Zespół powstały ok. 1875r. obejmuje dworzec kolejowy, budynek poczty i telegrafu, domy mieszkalne pracowników kolejowych, budynki techniczne i gospodarcze. Główną częścią obszaru jest plac z podjazdem obsadzonym szpalerem drzew; Zespół jednorodny, o ciekawym układzie przestrzennym, zachowanych formach architektonicznych i zachowanym starodrzewem; architektura jest przykładem typowej zabudowy osiedli kolejowych.	Zespół zwarty i jednorodny i funkcjonalnie i architektonicznie.	IV.3.4
5.	Cmentarz katolicki przy ul. Gdańskiej	Cmentarz z II połowy XIXw.		IV.3.5
6.	Osiedle mieszkaniowe przy ul. Poniatowskiego	osiedle z lat 20 i 30 XX wieku Osiedle powstałe w latach 20 i 30 XX wieku. Ulica Poniatowskiego posiada kameralny i klimat, wytworzony przez wąską drogę i zabudowę o zróżnicowanych formach, ale jednorodnym charakterze, z ogródkami przed frontem domu.		IV.3.6

Obszary oznaczone na rysunku nr 1 symbolem IV.3. (IV.3.1 – IV.3.6.)

W/w zespoły wskazane są do ochrony poprzez ustalenie dla nich stref ochrony konserwatorskich, wymaganych do uwzględnienia w MPZP (zgodnie art. 19 ust.3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się następujące zespoły zabytkowe:

- **zespół dworsko – parkowy w Ciechocinie** z zachowanym dworem i pozostałością parku (nr IV.3.1.),
- **wschodnia część dawnego zespołu produkcyjnego na rzece Reda** (młyn, później tartak) – bez zabudowy (nr IV.3.2.),
- **zespół dworca kolejowego** (położona na terenie kolejowym) (nr IV.3.3.),
- **cmentarz katolicki** przy ul. Gdańskiej (nr IV.3.4),
- **osiedle mieszkaniowe przy ul. Poniatowskiego** (nr IV.3.5.).

Wskazania dotyczące ochrony w/w zespołów pozostają bez zmian.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują zespoły zabytkowe.

IV.4. Obszary ochrony archeologicznej

W/w obszary wskazane są do ochrony poprzez ustalenie dla nich stref ochrony konserwatorskich, wymaganych do uwzględnienia w MPZP (zgodnie art. 19 ust.3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami -Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).

Obszary oznaczone na rysunku nr 1 symbolem IV.4. (IV.4.1 – IV.4.20).

Wykaz obszarów ochrony archeologicznej:\

1	Reda Pieleszewo (stanowisko 3/6)	Osada z okresu wczesnego średniowiecza
2	Reda Pieleszewo (stanowisko 2/5)	Osada z wczesnej epoki żelaza Osada z okresu wczesnego średniowiecza
3	Reda Ciechocino (stanowisko 7/13)	Osada wielokulturowa
4	Reda Ciechocino (stanowisko 12, 12/19,20)	Osada wielokulturowa
5	Reda Ciechocino (stanowisko 14/21)	Osada wielokulturowa
6	Reda Ciechocino (stanowisko 15,2/22,23/16/24)	Osada wielokulturowa z okresu wpływów rzymskich, wczesnego średniowiecza i średniowiecza

7	Reda Ciechocino (stanowisko 25/55)	Osada z okresu wczesnego średniowiecza
8	Reda Ciechocino (stanowisko 24/54)	Osada z okresu wczesnego średniowiecza i średniowiecza
9	Reda Ciechocino (stanowisko 28/58)	Osada z okresu wczesnego średniowiecza i średniowiecza
10	Reda (stanowisko 9/59)	Osada wielokulturowa z okresu wpływów rzymskich
11	Reda Moście Błota (stanowisko 1/63)	Obozowisko z epoki kamienia i osada z okresów pradziejowych
12	Reda (stanowisko 2/64)	Cmentarzysko grobów skrzynkowych wczesnej epoki żelaza
13	Reda (stanowisko 5/69)	Cmentarzysko grobów jamowych z wczesnej epoki żelaza
14	Reda Rekowo	Osada wielokulturowa z okresu wpływów rzymskich Osada z okresu wczesnego średniowiecza
15	Reda Rekowo	Epoka kamienia , wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, średniowiecze
16	Reda Rekowo	Epoka kamienia, wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
17	Reda Rekowo	Osada wielokulturowa
18	Reda Rekowo	Wczesne średniowiecze
19	Reda Rekowo	Wczesne średniowiecze
20	Reda Rekowo	Epoka kamienia, wczesne średniowiecze

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się **stanowiska** poz.: 7, 9, 10, 13, 14, 15.

Wskazania dotyczące ochrony w/w zespołów podano w części B. rozdz. IV.2.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują stanowiska ani strefy ochrony archeologicznej.

IV.5. Obiekty zabytkowe

Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Lp	Lokalizacja - adres	Obiekt	Wiek	Data powstania	Działka, obręb
1	Gdańska	stacja kolejowa PKP – dworzec połączony z częścią gospodarczą	XIX	1875	
2	Gdańska	budynek nastawni kolejowej	XIX		
3	Brzozowa	park wokół dworu	XIX/XX		
4	Brzozowa 8	dawny dwór	XIX		333/3; obręb 2
5	Plk. Dąbka 5	dom mieszkalny	XX		
7	Gdańska 3	plebania ob. kościoła	XX		19/11; obręb 1
8	Gdańska 3	brama cmentarna	XIX		404; obręb 1
9	Gdańska	szkoła	XX		527/6; obręb 1
10	Gdańska 2	dom mieszkalny	XX		171/4; obręb 1
11	Gdańska 4	dom mieszkalny	XX		171/4; obręb 10
12	Gdańska 5	dom mieszkalny	XX		
13	Gdańska 9	dom mieszkalny 1987r - nie istnieje	XIX/XX		
14	Gdańska 15	dom mieszkalny	XX		73/12; obręb 1
15	Gdańska 22	dom mieszkalny	XX	1900	193/69; obręb 1
16	Gdańska 22	dom mieszkalny - ob. budynek gospodarczy-nieużytkowany	XIX/XX		193/6; obręb 1
17	Gdańska 22	budynek gospodarczy I	XX	1900	193/6; obręb 1
18	Gdańska 24	dom mieszkalny	XX		194/4; obręb 1

19	Gdańska 28	dom mieszkalny i stodoła dREW.-stan zły w 1988 r.	XIX/XX		202/7; obręb 1
20	Gdańska 28	budynek gospodarczy	XIX/XX		
21	Gdańska 30	dom mieszkalny	XIX/XX		
22	Gdańska 43	dom mieszkalny	XX		609/2; obręb 1
23	Gdańska 45	dom mieszkalny	XX		665/3; obręb 1
24	Gdańska 47	dom mieszkalny	XX		666/8; obręb 1
25	Gdańska 53 róg Ceynowy	dom mieszkalny	XX		669/2; obręb 1
26	Gdańska 61	dom mieszkalny; sklep	XX	1900	694/27; obręb 1
27	Gdańska 66	dom mieszkalny	XX		434/2; obręb 1
28	Gdańska 68	dom mieszkalny	XIX	1875	435/7; obręb 1
29	Gdańska 70	budynek gospodarczy	XX		
30	Gdańska 70	dom- poczta	XX	1900	
31	Gdańska 74	dom mieszkalny	XIX		435/10; obręb 1
32	Gdańska 74	dom mieszkalny	XIX		435/10; obręb 1
33	Gdańska 76	budynek gospodarczy PKP	XIX		
34	Gdańska 76	dom mieszkalny	XIX		719/14; obręb 1
35	Gniewowska 2	dom mieszkalny	XX	1900	203/8; obręb 1
36	Klonowa 12	oficyna dworska	XIX/XX		
37	Ogrodowa 8	dom mieszkalny	XX		226/5; obręb 1
38	Ogrodowa 15;17	dom mieszkalny	XX	1930	189/2; obręb 1
39	Ogrodowa 18	dom mieszkalny	XX	1925	219/4; obręb 1
40	Ogrodowa 19	dom mieszkalny	XX	1926	195/2; obręb 1
41	Ogrodowa 21	dom mieszkalny	XX	1934	199/2; obręb 1
42	Polna 3	dom mieszkalny	XX		256,257; obręb 2
43	Poniatowskiego 1	dom mieszkalny	XX	1930	522; obręb 1
44	Poniatowskiego 6	dom mieszkalny	XX	1930	530/2; obręb 1
45	Poniatowskiego 8	dom mieszkalny	XX	1930	532/3; obręb 1
46	Poniatowskiego 9	dom mieszkalny	XX	1930	518; obręb 1
47	Poniatowskiego 14	dom mieszkalny	XX	1930	535/2; obręb 1
48	Poniatowskiego 18	dom mieszkalny	XX	1932	539; obręb 1
49	Pucka róg Wiejskiej	kapliczka	XX		
50	Pucka 2	dom mieszkalny	XX		16; obręb 1
51	Pucka 4	dom mieszkalny	XX		15; obręb 1
52	Pucka 7	dom mieszkalny	XX		
53	Pucka 8	dom mieszkalny	XX		13; obręb 1
54	Pucka 9	d. budynek magazynowy- ob. GS; biura; magazyn; usługi	XIX/XX		243/9; obręb 1
55	Pucka 9a	dom mieszkalny-1989r-nie istnieje	XIX/XX		
56	Pucka 23d.21	dom mieszkalny	XIX	1869	265/11; obręb 2
57	Pucka 61	dom mieszkalny	XX		207/2; obręb 2
58	Pucka 63 róg 12Marca	dom mieszkalny	XX		204/11; obręb 2
59	Pucka 63	budynek gospodarczy	XX		204/11; obręb 2
60	Pucka 21B	dom mieszkalny	XIX/XX		
61	Cechowa 1A	dom mieszkalny	XX		172/2; obręb 1
62	Cechowa 1A	Budynek gospodarczy połączony ze stodołą	XX		172/2; obręb 1
63	Cechowa 6	dom mieszkalny	XX		153/3; obręb 1
64	Cechowa 8	dom mieszkalny	XX	1900	155; obręb 1;
65	Cechowa 17	dom mieszkalny	XX	1900	238/2; obręb 1
66	Cechowa 17	budynek gospodarczy	XX	1900	238/2; obręb 1
67	Szkolna 4 i 4a	dom mieszkalny	XX	1940	593,594; obręb 1
68	Wiejska 3	dom mieszkalny	XX	1900	545/14; obręb 2

69	Wiejska 7	dom mieszkalny	XX	1920	548/18; obręb 2
70	Wiejska 7	obora / stajnia – ob. magazyn	XX	1930	
71	Św. Wojciecha 17	dom mieszkalny	XX	1930	

Obiekty nieoznaczone na rysunkach studium.

W/w obiekty wskazane są do ochrony poprzez ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej, wymaganych do uwzględnienia w MPZP (zgodnie art. 19 ust.3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami -Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).

Zmiana I.

Miasto Reda nie posiada gminnego programu opieki nad zabytkami (zgodnie ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami -Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).

W/w wykaz obiektów sporządzono na podstawie gminnej ewidencji zabytków.

Obiekty z tego wykazu, położone na obszarze zmiany studium wskazane są do objęcia ochroną w planach miejscowych.

Szczegółowe zasady ochrony podano w części B. rozdz. IV.4.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie znajdują się żadne obiekty wpisane do ewidencji zabytków lub postulowane do takiego wpisu.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

V.1. Demografia

Zaludnienie miasta Redy w okresie ostatnich 24-ech lat wynosiło / dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku i dane Urzędu Miasta w Redzie na rok 2004/:

Od 5 600 osób w 1980r. do 17 965 w czerwcu 2004 r.

Rozmieszczenie przestrzenne ludności w poszczególnych jednostkach urbanistycznych jest następujące: Śródmieście – 8 950 osób (49,9 %), Cieclocino – 3 142 (17,5 %), Pielieszewo – 1 815 osób (10,1 %), Rekowo – 1 315 (7,3%), Buczka- Marianowo - 2 723 osób (15,2 %).

Miasto Reda najdynamiczniej rozwijało się w latach 1980-2001, kiedy to nastąpił wzrost liczby ludności o ok. 300%; w latach 1995-2001 przyrost ludności wynosił 118%.

Dynamikę przyrostu liczby mieszkańców Redy i Rumi, w analogicznych okresach, ilustruje poniższe zestawienie.

Średniorocznie w latach 1988/2002 przyrost naturalny na 1000 mieszkańców wynosił:

- m. Reda - 6,37; m. Rumia - 3,47; województwo pomorskie - 2,40.

Średniorocznie w okresie 1999 rok – do 2002 roku wskaźnik zawieranych małżeństw wynosił:

- m. Reda - 4,77; m. Rumia - 5,02; powiat wejherowski - 5,70; wojew. Pom. - 5,47.

Ruch wędrowniczy ludności - migracja stała.

W wielkościach bezwzględnych ruch wędrowniczy do- i z miasta Redy / dane z roczników statystycznych województwa pomorskiego / kształtował się następująco:

Saldo migracji wewnętrznej i zagranicznej na pobyt stały do m. Redy, od roku 1993 ma wartość dodatnią, co oznacza przewagę napływu ludności nad jej odpływem. Porównanie jednak wielkości bezwzględnych po stronie zarówno napływu jak i odpływu wskazuje generalnie na malejący napływ i rosnący odpływ ludności; tendencja ta zmieniła się w roku 2002, gdzie nastąpił napływ dwukrotnie przeważający odpływ. Przybyli do Redy z zewnątrz w latach 1989 – 2002 r. to głównie ludzie młodzi i w średnim wieku: 20 – 40 lat ~59,7 % ogółu przybyszów.

Struktura wieku ludności wg grup wieku - stan na maj 2004 r. / NSP / :

Ludność ogółem: 17 468 osób = 100 %;

w tym: 0 - 14 lat - 3 913 osób (22,4 %); 20 - 29 lat - 2 811 osób (16,1%); 30- 39 lat - 2 448 osób (14,0 %); 40- 49 lat - 3 298 osób (18,9 %); 50 - 59 lat - 717 osób (9,83 %); 60 - 64 lat - 426 (2,45 %); 65 i więcej lat – 980 (5,61 %).

Struktura wieku ludności wg grup wieku funkcjonalnych /ekonomicznych / – dane Urzędu Statystycznego na 2002 rok:

grupy funkcjonalne wieku	miasto Reda				Dane porównawcze 2002 r.	
	1988 r.	1994 r.	1996 r.	2002 r.	Pow. wejher.	wojew. pom.
wiek przedprodukcyjny	34,7	37,39	35,75	28,9	28,4	23,8
wiek produkcyjny	58,5	56,88	58,44	64,25	61,1	62,8
wiek poprodukcyjny	6,7	5,72	5,81	6,85	10,5	13,5

Społeczność Redy jest znacznie młodsza wiekiem od średniej dla powiatu wejherowskiego ogółem i średniej dla województwa / dane za 2002 rok .

Zmiany w strukturze wieku wskazują na wyraźny spadek udziału wieku przedprodukcyjnego, przy wzroście udziału obu pozostałych grup, w tym szczególnie wieku produkcyjnego.

W Redzie udział mieszkańców pozostających na utrzymaniu jest duży, przy równocześnie znacznym odsetku utrzymujących się z pracy. W strukturze źródeł utrzymania mało jest natomiast utrzymujących się z niezarobkowych źródeł / emerytury, renty/, co potwierdzałoby „młodą” strukturę wieku społeczności miasta.

Niepokojący jest relatywnie wysoki, w stosunku do Rumi i województwa ogółem, odsetek rodzin z dziećmi do lat 24 pozostających na utrzymaniu.

Poziom wykształcenia mieszkańców jest niski: 28,54 % ludności ma wykształcenie średnie, 26,92 % ludności ma wykształcenie zasadnicze zawodowe, 26,57% ma wykształcenie podstawowe, 10,17% ma wykształcenie wyższe.

Poziom wykształcenia ludności Redy jest ogólnie niższy, w porównaniu z mieszkańcami Rumi, ale na tle powiatu ogółem, wyższy.

Zmiana I – uzupełnienia informacji dla obszaru całego miasta.

Według danych Urzędu Miasta w Redzie na dzień 31.12.2007 r. w Redzie zamieszkiwało 19 062 osób.

Od czerwca 2004 r. przybyło 1 606 mieszkańców.

Według prognoz zawartych w zmianie studium z 2005 r. liczba mieszkańców miasta w 2015 r. miała wynosić 21.000 (średni przyrost 300 os/rok).

Rozwój demograficzny miasta od 2004 r. jest wyższy aniżeli zakładano w tych prognozach.

Struktura wieku ludności wg grup funkcjonalnych według danych Urzędu Miasta w Redzie na dzień 03.09.2007 r. przedstawiała się następująco:

- wiek przedprodukcyjny: 24% ogółu ludności,
- wiek produkcyjny: 70% ogółu ludności,
- wiek poprodukcyjny: 6% ogółu ludności.

W porównaniu z rokiem 2002 (dane US), nastąpił spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym, wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Brak danych dotyczących demografii dla wydzielonego obszaru objętego zmianą studium.

Zmiana II. – uzupełnienie informacji ogólnych dla obszaru całego miasta.

Wg danych GUS z 2012 roku w Redzie na d z i e Ń 3 0 czerwca 2012 r. zamieszkiwało łącznie 22 277

osób. Struktura ludności wg płci: mężczyźni: 10 955, kobiety: 11 322.

W stosunku do liczby ludności w roku 2007 (wg danych GUS) nastąpił wzrost liczby ludności miasta o 3215 osób. Według prognoz demograficznych zawartych w studium z 2005r. liczba mieszkańców miasta do roku 2015 będzie wynosić ok. 23 230 osób (średni przyrost 300 os/rok).

Rozwój demograficzny miasta od roku 2007 jest więc wyższy niż zakładano w prognozie, jednak należy uwzględnić, iż do przyrostu rzeczywistego (suma przyrostu naturalnego i salda migracji) należy dodać liczbę mieszkańców obrębu Moście Błota włączonych administracyjnie w granice m. Reda.

Struktura wieku ludności wg grup funkcjonalnych (wg danych GUS stan na dzień 30 czerwca 2012 r.).

- wiek przedprodukcyjny: 4897 os. = 21,90% ogółu ludności Redy,
- wiek produkcyjny: 15401 os = 69,13%
- wiek poprodukcyjny: 2199 os. = 9,87%.

Brak danych dotyczących demografii dla wydzielonego obszaru objętego zmianą studium.

V.2. Rynek pracy

W dniu Spisu Powszechnego (20.05.2002 r.) w mieście, w wieku produkcyjnym, było 64,2 % ogółu ludności, tj. 11 223 osoby, w tym: aktywni zawodowo - 8 038 osób, pracujący - 6 520, bezrobotni - 1 518, bierni zawodowo - 5133.

Mieszkańcy Redy, na tle województwa pomorskiego ogółem i sąsiedniej Rumi, wykazują dość dużą aktywność zawodową / ma to prawdopodobnie ścisły związek z relatywnie dużym udziałem osób w wieku produkcyjnym w mieście /, natomiast stopa bezrobocia jest tutaj wyższa niż w Rumi, ale znacznie niższa od średniej dla województwa.

W wielkościach bezwzględnych liczba zarejestrowanych w Redzie bezrobotnych wynosiła w roku 2002 - 1 040 (Urząd Statystyczny 31.12.2002 r.) a w roku 2004 - 1 155 (Urząd Miasta –30.06.2004r.).

Wielkość bezrobocia rejestrowanego w mieście do 2002r. zwiększała się, w latach następnych powoli spadała. W bieżącym roku liczba bezrobotnych znacząco zmniejszyła się / od 30 czerwca do 28 lipca o 168 osób /, ale trzeba pamiętać, że często występują w skali roku sezonowe wahania w liczbie zarejestrowanych bezrobotnych.

Wzrostowi bezrobocia w mieście i regionie towarzyszą:

spadek udziału mężczyzn, a wzrost udziału kobiet wśród bezrobotnych,

wzrost udziału bezrobocia długoterminowego (w 2002r. w stosunku do roku 2000 średnio w województwie o 19,6 % i średnio w powiecie o 28,8 %),

wzrost bezrobocia wśród ludzi do 24 lat (w stosunku do r. 2000 wzrost o 3,4 % w województwie pomorskim i o 17,5 % w powiecie wejherowskim).

W Redzie, na podstawie informacji statystycznych i częściowo szacunków własnych ustalono, że liczba miejsc pracy w mieście wynosi aktualnie około 9 300 miejsc pracy./stan na 31,12,2002 r./ i od roku 2000 systematycznie wzrasta.

W strukturze miejsc pracy w gospodarce narodowej (bez osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą) w 2002 r. w mieście Reda znajdowało się:

przemysł	-	42,5 % miejsc pracy (w Rumi – 39,5 %, w wojew. pom. – 31,1 %)
edukacja	-	15,7 %
budownictwo	-	8,5 %
handel i naprawy	-	12,0 %
transp.i gosp. magaz.	-	10,1 %
Ochrona zdrowia	-	3,1 %
hotele	-	3,09 %

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą / o zatrudnieniu poniżej 9 osób / przeważają sekcje: handel artykułami detalicznymi i przemysłowymi, budownictwo, usługi różne, transport .

Obecnie istniejące w mieście miejsca pracy „teoretycznie „ zaspokajają potrzeby mieszkańców na poziomie ok. 83 – 84 % osób w wieku produkcyjnym.

Zmiana I.

Według danych Urzędu Miasta w Redzie na koniec 2005 r. w Redzie było 837 bezrobotnych.

Aktualnie rynek przy Redy oparty jest na następujących sektorach:

- usługi i działalność związana z produkcją (transport, handel, mechanika, elektrotechnika),
- produkcja i budownictwo oraz usługi budowlane,
- rozwija się sektor usług obsługi turystyki (gastronomia, hotele), obsługa finansowa i pośrednictwo nieruchomości.

Brak danych dla wydzielonego obszaru objętego zmianą studium.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie są zlokalizowane żadne znaczące zakłady pracy, prywatne firmy ani punkty usługowe, poza stacją uzdatniania wody przy ujęciu wody „Reda”. Istniejące zainwestowanie nie wpływa na stan rynku pracy w mieście Reda.

V.3. Warunki życia

Zasoby mieszkaniowe

Według danych NSP na dzień 31.12.2002 liczba mieszkań w Redzie wynosiła ogółem – 5 034, w tym stale zamieszkane w dniu NSP – 4 820 mieszkań, niezamieszkane – 112 mieszkań, czasowo zamieszkane – 102 mieszkania.

W strukturze mieszkań po ok. 50% mają osoby fizyczne i spółdzielnie mieszkaniowe.

Struktura własności mieszkań zamieszkanych w czasie NSP-20.05.2002 r.;

Od drugiej połowy 2002 r. do końca czerwca 2004 roku w Redzie oddano do użytku 254 mieszkania, z tego: 132 mieszkania w zabudowie jednorodzinnej osób fizycznych, 101 mieszkań to mieszkania na wynajem, 21 mieszkań to mieszkania w zabudowie wielorodzinnej.

Na koniec czerwca 2004 roku zasoby mieszkaniowe Redy liczyły 5 288 mieszkań zamieszkanych, z tego do stałego zamieszkania 5 074 mieszkań (95,95 %).

Orientacyjne rozmieszczenie zasobów mieszkaniowych w mieście / w % ogółu mieszkań / :

- Pielaszewo - 8,1 % mieszkań
- Ciechocino - 12,2 % „
- Śródmieście - 61,9 % „
- Rekowo - 4,8 % „
- Marianowo - 13,0 % „

Zmiana I- uzupełnienie informacji dla obszaru całego miasta.

Na koniec 2005 r. zasoby mieszkaniowe Redy liczyły 5 380 mieszkań zamieszkanych.

Jest to wzrost od 2000 r. o 864 mieszkań a od roku 2002 o 560 mieszkań .

Wielkość ta jest wyższa niż zakładano w prognozie z 2000 r.

Szacuje się, że ok. 85% nowych mieszkań zostało zrealizowane we wschodniej części miasta.

Zmiana II.

Orientacyjna liczba budynków mieszkalnych na obszarze objętym zmianą to około 60 domów. Są to w większości budynki mieszkalne jednorodzinne.

Warunki zamieszkiwania

Wg stanu ustalonego przez Spis Powszechny – 20.05.2002 r.- standard mieszkaniowy osiągnięty w Redzie, przedstawia się następująco: m²puż. mieszkań / osobę - 20,9; m²puż. / mieszkanie - 75,9 osób / mieszkanie - 3,62; izb / mieszkanie - 4, 09; osób/ izbę - 0,89.

Średnia liczba osób w gospodarstwach domowych w Redzie wynosi 3,27 i jest znacznie większa, niż w Rumi (2,90) i w województwie ogółem (2,84), co wynika z cech struktury demograficznej, a przede wszystkim wysokiego przyrostu naturalnego.

Warunki zamieszkiwania, w tym „intensywność” wykorzystania mieszkań są podobne i porównywalne zarówno w Rumi, jak i w powiecie i województwie /w Redzie nieco większa jest średnia powierzchnia mieszkań i ilość izb w mieszkaniach, ale korzysta z nich więcej osób, ponieważ większa jest tutaj przeciętna wielkość gospodarstw domowych – stąd też nieznacznie większe wskaźniki „zagęszczenia” mieszkań./

Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczne jest również na poziomie podobnym jak w Rumi.

Większy jest natomiast w Redzie poziom samodzielności zamieszkiwania gospodarstw domowych.

Przestrzennie warunki zamieszkiwania w mieście są zróżnicowane. W Śródmieściu, z uwagi na duży udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, standard mieszkaniowy cechuje największe w mieście zagęszczenie mieszkań, izb i powierzchni mieszkaniowej, ale jednocześnie najlepsze jest tutaj wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne. Największe powierzchniowo mieszkania są w dzielnicach Pielaszewo, Rekowo, Ciechocino / indywidualne, jednorodzinne budownictwo osób fizycznych /.

Wyposażenie w usługi podstawowe

W Redzie świadczone są przede wszystkim usługi podstawowe dla mieszkańców miasta, ale są też pojedyncze urządzenia świadczące usługi tzw. ponadpodstawowe, z zakresu; oświaty (szkolnictwo ponadgimnazjalne, licealne i policealne) i usług określanych jako rynkowe, czy komercyjne (banki, towarzystwa ubezpieczeniowe, kancelarie prawnicze, usługi finansowe, stowarzyszenia, fundacje, hotele itp.).

Zdecydowana większość urządzeń usług ponadpodstawowych dla mieszkańców miasta Redy znajduje się w siedzibie powiatu, w Wejherowie (wymiar sprawiedliwości, urzędy publiczne i państwowe,

specjalistyczna opieka lekarska ambulatoryjna, leczenie szpitalne, szkolnictwo, kultura, handel itd.), a usługi jeszcze bardziej wyspecjalizowane, z wyższych poziomów usługowych, w Trójmieście.

Z usług podstawowych dla ludności w Redzie znajdują się:

opieka przedszkolna – rok 2004/2005 – świadczona jest w 7 placówkach, w tym w 2 przedszkolach przy ulicach Łąkowej i Gniewowskiej (o łącznej liczbie 200 miejsc). W placówkach tych jest 18 oddziałów / w tym 8 w przedszkolach i 10 w klasach przedszkolnych /. Z opieki korzysta 386 dzieci, z tego w klasach przedszkolnych 186 dzieci i w przedszkolach 200 dzieci. W mieście nie ma prywatnych przedszkoli.

szkolnictwo podstawowe – rok szkolny 2004/2005. W Redzie jest 5 szkół publicznych / przy ulicach: Łąkowej, Brzozowej, Zawadzkiego, Rekowskiej i Gniewowskiej / i 1 szkoła prywatna / ul. Norwida /.

Nauka w szkołach zorganizowana jest w 63 oddziałach szkolnych, i odbywa się w 58 pomieszczeniach do nauki / salach lekcyjnych i pracowniach /. Do szkół podstawowych uczęszcza łącznie 1580 uczniów. Przy 4-ech szkołach są sale gimnastyczne, / nie ma sal przy 2-óch szkołach; ul. Gniewowska i Rekowska./

szkolnictwo gimnazjalne – rok szkolny 2004/2005 – w Redzie są 3 gimnazja publiczne przy ulicy Łąkowej i Brzozowej. Nauka odbywa się w 37 oddziałach szkolnych, a uczniowie korzystają z 38 pomieszczeń do nauki / sale lekcyjne i pracownie/. W bieżącym roku szkolnym do gimnazjów uczęszcza 1090 uczniów. Szkoły są wyposażone w sale gimnastyczne.

licea ogólnokształcące dla młodzieży i dla dorosłych – są 2 szkoły (dzienna i wieczorowa), 22 oddziały szkolne, 19 pomieszczeń do nauki, 602 uczniów.

szkolnictwo zawodowe - Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla Młodzieży – 1 szkoła 14 oddziałów, 350 uczniów (bez naboru do I klasy).

szkolnictwo policealne – Centrum Kształcenia Policealnego i Usług Szkoleniowych „Docendi” (szkoły policealne różnych specjalności).

opieka lekarska – w mieście jest 1 przychodnia lekarska i 5 praktyk lekarskich nieprywatnych, usługi są świadczone przez 2 niepubliczne ZOZ-y / przy ul. Łąkowej i przy dworcu kolejowym /. Ponadto w szkołach podstawowych nr 3 i 4 oraz gimnazjum nr 1 znajduje się; gabinet lekarski i gabinet stomatologiczny, a przy szkołach pozostałych mają miejsce dyżury pielęgniarskie.

apteki – 4 placówki apteczne / 2 przy ul. Łąkowej, 1 przy ul. Jana Pawła II i 1 przy ul. Gdańskiej/.

placówki biblioteczne – 2 placówki, w tym 1 biblioteka publiczna przy ul. Derdowskiego i 1 filia przy Szkole Podstawowej nr 6.

kultura fizyczna – MOKS i R / Miejski Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji / przy ul. Łąkowej – (3 boiska piłkarskie, hala sportowa, korty tenisowe, boisko do siatkówki i koszykówki, sauna, siłownia, sala konferencyjna, kawiarnia i hotelik z 16-oma pokojami dla osób niepełnosprawnych).

handel detaliczny i gastronomia – Na koniec 2002 roku, wg Urzędu Statystycznego, w mieście było; 214 placówek handlowych / sklepów /, w których zatrudnionych było 474 osoby oraz 1 targowisko miejskie o powierzchni sprzedażowej całorocznej drobnodetalicznej 300 m². Dane Urzędu Miasta na dzień 26.07.2004 roku podają też, że zarejestrowane były w mieście 54 placówki świadczące usługi gastronomiczne / stałe i sezonowe/.

Stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie usług podstawowych w porównaniu z m. Rumia i m. Puckiem jest w mieście Reda najgorszy w zakresie szkolnictwa podstawowego i gimnazjów (najwyższy wskaźnik dzieci na pom. do nauki i wskaźnik zmianowości), bibliotek, sklepów; najlepszy w zakresie opieki zdrowotnej.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się większość w/w usług publicznych.

Od roku 2004 nie powstały nowe obiekty publiczne.

Powstało natomiast dużo nowych obiektów usługowych w rejonach: ul. Puckiej, ul. Gdańskiej i w południowej części osiedla mieszkaniowego jednostki „C” (w tym obiekt handlowy o pow. sprzedaży do 2000 m², usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych).

Najmniej usług powstało w istniejącym osiedlu Ciechocino.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie znajdują się żadne obiekty usługowe. Mieszkańcy terenu objętego zmianą korzystają z usług (szkolnictwo, opieka lekarska, handel, kultura i innych) zlokalizowanych na terenie miasta Reda.

V.4. Gospodarka lokalna

Działalność gospodarczą produkcyjną i usługową w Redzie – wg danych Urzędu Miasta na dzień 26.07.2004 r. – prowadziło 1 671 podmiotów gospodarczych / „przedsiębiorców” /.

W latach od 1.01.1989 r. – do 26.07.2004 r. / w stosunku do stanu z 1.01.1989 r./ ich liczba zmniejszyła się z 3781 podmiotów do 1671 w czerwcu 2004 r., (tj. o 55,8 %), w wyniku: wykreślenia z rejestru UM - 2110 podmiotów; dokonania zmian profilu - 1959; zawieszenia działalności - 166. /137,8 /

Zarówno dynamika przyrostu liczbowego podmiotów gospodarczych ogółem, jak i udział podmiotów będących osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą w Redzie, należą do wysokich.

Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze „Regon”/ w przeliczeniu na 1000 mieszkańców/, na koniec 2002 r.- dane porównawcze ;

m. Reda- 102,26; m. Rumia – 91,47; pow.wejher.- 80,67; wojew. pom.- 98,11.

W Redzie relatywnie korzystniejszy jest stosunek ilościowy podmiotów gospodarczych do liczby mieszkańców / dotyczy to zarówno spółek z udziałem kapitału zagranicznego, jak i osób fizycznych zajmujących się działalnością gospodarczą /.

Budżet miasta

Dochody budżetów , / w przeliczeniu na 1 mieszkańca w zł. / oraz udział % - owo dochodów własnych – dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku:

2002 rok - 1 329; 2001rok - 1 236; 2000 rok - 1 066.

Dochody budżetowe mają tendencję rosnącą, generalnie zwiększa się też udział dochodów własnych. W Redzie, w porównaniu z innymi miastami, udział dochodów własnych jest na niskim poziomie. Wydatki budżetowe / w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w zł./ oraz % wydatków inwestycyjnych – dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku:

2002 rok - 1 283 (16,75); 2001 rok - 1 185 (21,6); 2000rok – 1106 (19,9)

W ostatnich 3-ch latach, w budżecie Redy, udział wydatków inwestycyjnych był wyższy niż średnio w gminach miejskich województwa, ale znacznie mniejszy w porównaniu z Rumią.

Wydatki na świadczenia na rzecz osób fizycznych:

2002 rok - 7,73% wydatków; 2001 rok - 6,19% wydatków; 2000 rok – 6,18 %.

W Redzie poziom wydatków z tytułu świadczeń na rzecz osób fizycznych jest niższy, ale jak wszędzie ma tendencję do wzrostu.

Struktura wydatków budżetowych (rok 2002 – Urząd Statystyczny):

gospodarka mieszkaniowa: 3,8 % wydatków;

administracja publiczna: 10,4% wydatków;

oświata i wychowanie: 41,9% wydatków;

ochrona zdrowia: 0,7 % wydatków;

opieka społeczna: 8,5 % wydatków;

gospodarka komunalna i ochrona środowiska: 13% wydatków;

kultura i ochrona dziedzictwa kulturowego: 0,9% wydatków;

kultura fizyczna i sport : 7,1% wydatków.

W Redzie więcej środków przeznaczono na; oświatę i wychowanie, administrację publiczną, kulturę fizyczną i sport oraz gospodarkę mieszkaniową, mniej środków na ; ochronę zdrowia i opiekę społeczną oraz na kulturę

Budżet miasta w ostatnich latach:

Z roku na rok w budżecie miasta rośnie wielkość wydatków, w tym przede wszystkim wydatków bieżących osobowych i pochodnych, nie rosną natomiast, /a w roku 2002 nawet spadły, w wielkościach bezwzględnych/, wydatki majątkowe, chociaż udział w nich środków inwestycyjnych był znaczny. Zwiększa się też, kwota dochodów własnych miasta, głównie dzięki dochodom z podatków i opłat.

Zmiana I.

Według uchwały Rady Miejskiej Redy V/48/2007 z dnia 07.02.2007 r. (z korektami wynikającymi z późniejszych uchwał):

- 1) Planowane dochody budżetu na 2007 r., wynosić mają: 36 804 789 zł to jest 1 957 zł / mieszkańca
- 2) Planowane wydatki budżetu na 2007 r., wynosić mają: 34 517 835 zł. To jest 1 836 zł/mieszkańca.

V.5.Uwarunkowania społeczno - gospodarcze rozwoju

Uwarunkowania rozwoju w sferze problematyki społecznej, socjalnej i gospodarczej w znaczącym stopniu są determinowane przez czynniki wewnętrzne, wynikające z obecnego potencjału miasta, w tym potencjału społecznego, poziomu i warunków życia, „jakości” gospodarki lokalnej oraz walorów położenia i środowiska naturalnego.

Diagnozy sytuacji społeczno-ekonomicznej Redy dokonano porównując odpowiednie wskaźniki ilustrujące zjawiska społeczne i gospodarcze w tym mieście, na tle sytuacji dla powiatu ogółem, województwa oraz Rumi, jako miasta o podobnym położeniu i warunkach rozwoju.

Z przeprowadzonej analizy i diagnozy sytuacji społeczno-ekonomicznej Redy wyłaniają się pewne wnioski co do silnych i słabych stron, stanowiących czynniki korzystne (szanse) oraz czynniki niekorzystne (zagrożenia) dla dalszego rozwoju miasta. Są one następujące:

Potencjał społeczny – (cechy struktury demograficznej, aktywność zawodowa):

Mocne strony:

- znaczna dynamika rozwoju ludnościowego
- utrzymujący się, wysoki jak na warunki miejskie, przyrost naturalny
- dodatnie saldo migracji z tendencją wzrostową
- młoda struktura wieku mieszkańców / duży odsetek dzieci i młodzieży /
- mniejszy odsetek ludności utrzymującej się ze źródeł niezarobkowych / renty, emerytury /, spowodowany mniejszym udziałem grupy osób starszych
- średnia stopa bezrobocia i zmniejszenie w roku bieżącym liczby bezrobotnych

Słabe strony:

- niezadawalający poziom wykształcenia mieszkańców
- znaczny procent ludności pozostającej na utrzymaniu / dzieci i młodzieży /, stąd duże obciążenie pracujących osobami w wieku nieprodukcyjnym
- duży odsetek ludności napływowej wśród stałych mieszkańców
- wzrost udziału bezrobocia długoterminowego i bezrobocia ludzi młodych.

Poziom warunków życia – (warunki cywilizacyjne, ogólny poziom zamożności)

Mocne strony:

- wysoki poziom samodzielności zamieszkiwania gospodarstw domowych przeciętnie większe mieszkania
- dość dobre wyposażenie mieszkań w niezbędne urządzenia techniczne,
- stosunkowo dobre warunki nauczania w szkolnictwie podstawowym i gimnazjalnym (mierzone liczbą uczniów na 1 oddział i na 1 pomieszczenie do nauki),
- dobry dostęp do usług wyższych poziomów (bliskość aglomeracji i siedziby powiatu),
- niższy udział wydatków na świadczenia na rzecz osób fizycznych, świadczący o mniejszym poziomie ubóstwa wśród mieszkańców

Słabe strony:

- większe średnio „zagęszczenie” zasobów mieszkaniowych (mieszkań, izb, powierzchni mieszkalnej),
- relatywnie do liczby mieszkańców wolniejsze tempo oddawania nowych mieszkań
- nauka w szkołach podstawowych i gimnazjach odbywa się na zmiany (wskaźnik zmianowości powyżej 1),
- brak placówki upowszechniania kultury typu dom kultury, czy ośrodek kultury,
- mniejsza dostępność do lekarza 1-ego kontaktu (mniej placówek, mniej porad lekarskich),
- mniej korzystających z usług RTV

„Jakość” gospodarki – (sytuacja gospodarcza, finansowa, aktywność gospodarcza mieszkańców)

Mocne strony:

- duża dynamika powstawania podmiotów sektora prywatnego, w tym osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą
- w stosunku do liczby mieszkańców duża ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, w tym także podmiotów z udziałem kapitału zagranicznego
- rosnące dochody budżetu miasta, w tym również udziały dochodu własnego
- mniejsze obciążenie budżetu środkami na rzecz osób fizycznych

Słabe strony:

- mała stabilność w funkcjonowaniu najmniejszych podmiotów gospodarczych, w tym osób fizycznych prowadzących działalność, wskazująca na duże trudności w ich utrzymaniu się na rynku
- wciąż mała obecność kapitału zagranicznego w istniejących podmiotach gospodarczych
- małe dochody budżetu miasta na 1 mieszkańca / nawet poniżej średnich dla województwa ogółem / wciąż za mały udział dochodów własnych w ogólnych dochodach budżetu miasta
- zbyt mały odsetek środków budżetowych przeznaczonych na inwestycje / poniżej średniego dla województwa i dla gmin miejskich ogółem /.

Zmiana I.

Atuty i słabe strony miasta opisano w rozdz. VII.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie miasta Reda zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia techniczne stwarzają:

1. Linie energetyczne 110 kV (relacji: Rumia—Reda, Reda—Władysławowo, Reda—Wejherowo). Potencjalne zagrożenie może wystąpić jedynie w sytuacjach awaryjnych, gdy nastąpi zerwanie linii. W sąsiedztwie linii występuje promieniowanie elektroenergetyczne — wskazane zachowanie odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi minimum 17,5m oraz nie lokalizowanie innych obiektów pod liniami.

1. Linie energetyczne 110kV (relacji: Rumia-Reda, Reda-Władysławowo, Reda- Wejherowo, Żarnowiec – Chylonia). Potencjalne zagrożenie może wystąpić jedynie w sytuacjach awaryjnych, gdy nastąpi zerwanie linii.

W sąsiedztwie linii występuje promieniowanie elektroenergetyczne. Wzdłuż linii napowietrznej 110kV wyznacza się pas ograniczeń o szerokości 40m – po 20m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii.

2. Droga krajowa nr 6, droga wojewódzka nr 216, główne ulice miasta oraz linie kolejowe.

Drogi oraz linie kolejowe powodują hałas i zanieczyszczenia atmosferyczne; przeciwdziałanie tym zjawiskom wymaga wprowadzenia ekranów akustycznych wzdłuż dróg na styku z zabudową mieszkaniową, budowy bezpiecznych skrzyżowań, a docelowo – budowy nowej trasy drogowej poprawiającej płynność ruchu w kierunku Pucka i Wejherowa.

3. Braki prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej, a szczególnie brak sieci kanalizacyjnej i zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków (Rekowo Dolne) stanowią zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i dla zasobów wodnych. Zapobieganie zagrożeniom to budowa kanalizacji sanitarnej.

4. Nieumocnione zbocza i skarpy, na których występują procesy erozyjne zboczy, stwarzające zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych (szczególnie w rejonie Prefabetu).

5. Zagrożenie powodziowe, które stwarzają:

rzeka Reda – z uwagi na brak obwałowań po lewej stronie

Kanał Mrzezino – należący do podstawowych urządzeń melioracyjnych oraz inne kanały melioracyjne – w przypadku awarii urządzeń odwadniających.

Ponadto, obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Redy narażone są na niebezpieczeństwo powodzi.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia stwarzają:

- linie energetyczne 110 kV (w wypadku awarii i katastrofy),
- droga krajowa nr 6 i droga wojewódzka nr 216,
- linie kolejowe (hałas, zanieczyszczenia atmosferyczne),
- braki w kanalizacji sanitarnej na nowych osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie Ciechocina i Rekowa Dolnego (zagrożenie środowiska naturalnego),
- rzeka Reda i kanał Mrzezino (zagrożenie powodziowe - szczegółowy opis zawarto w części B. rozdz.XI).

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą stanowić:

- linie energetyczne 110kV - w przypadku awarii i katastrofy,
- rzeka Reda i Kanały Mrzezino i Łyski – obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (wskazane we „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” wg opracowania KZGW z 2011 r. oraz wyznaczone w dokumentacji RZGW w Gdańsku w 2008 r. obszary szczególnego zagrożenia powodzią – szczegółowy opis zawarto w cz. B rozdz. XI,

UWAGA: 22 grudnia 2013 r. W dniu 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW zostały opublikowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Publikacja ta wypełnia Dyrektywę Powodziową w zakresie udostępnienia informacji na temat zagrożenia i ryzyka powodziowego. Wyznaczone na tych mapach obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Udostępnione mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne,

Wyrisy z map zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody dla miasta Redy w skali 1:20 000 załączono do tekstu studium, jako następujące ilustracje:

Ilustracja nr 1 – Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2 %),

Ilustracja nr 2 – Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1 %),

Ilustracja nr 3 – Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %).

- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyposażonej w indywidualne ujęcia wody i zbiorniki na nieczystości zlokalizowane w terenach ochronnych ujęcia wody podziemnej „Reda” z uwagi na zagrożenie bakteriologiczne.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

1. Istniejące zainwestowanie i użytkowanie obszaru miasta wskazuje na:

mało intensywne wykorzystanie terenów istniejącego zainwestowanych w niektórych częściach miasta (osiedle 12 Marca, rejon ulicy Długiej, rejon ulicy Ogrodowej)
konieczność wzbogacenia przyrodniczego osiedli wielorodzinnych
brak centrum miasta i atrakcyjnych miejsc tworzących klimat miasta
niewykorzystanie walorów Dolina Redy dla rekreacji i wypoczynku
niewykorzystanie funkcjonalne i przestrzenne terenów położonych w punktach wlotowych do miasta (rejon ulicy Gdańskiej - Obwodowej, rejon położony pomiędzy ulicą Gdańską a terenem PKP – na styku z Rumią, rejon położony wzdłuż północnego odcinka ulicy Puckiej.

2. Potrzeby miasta

Potrzeby miasta odnoszą się głównie do:

poprawy warunków funkcjonowania miasta jako spójnego organizmu miejskiego,

poprawę warunków życia ludności w zakresie :

dostępności mieszkańców do usług

zwiększenia liczby miejsc pracy (stworzenia przestrzennych, formalnych i infrastrukturalnych warunków dla lokalizacji zakładów i usług)

wypoczynku i rekreacji,

przebudowy tranzytowego układu komunikacyjnego, w celu poprawy bezpieczeństwa warunków zamieszkania,
poprawy urbanistycznego i architektonicznego wizerunku miasta,
działań mających na celu ochronę walorów przyrodniczych i zasobów obszaru.

3. Możliwości rozwoju miasta wynikają z następujących czynników:

położenia miasta na skrzyżowaniu dróg i linii kolejowych o znaczeniu regionalnym, w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich (Gdyni, Wejherowa), co umożliwia:
lokalizację funkcji usługowych, produkcyjnych, magazynowych (relokacja zakładów z Gdyni, nowe zakłady powiązane z portami.),
lokalizację funkcji mieszkaniowych (przy założeniu wyjazdów do pracy),
walorów przyrodniczych miasta i jego bezpośredniego otoczenia (dolina rzeki Redy, otoczenie rozległymi kompleksami leśnymi, bliska odległość do obszarów wypoczynkowych nad morzem i zatoką),
skali miasta (kameralności osiedli mieszkaniowych), poczucia bezpieczeństwa,
dużego potencjału urbanizacyjnego,
dużego potencjału wodnego,
zasobów siły roboczej.

4. Ograniczenia rozwoju miasta:

Na terenie miasta ograniczenia inwestycyjne stwarzają:

elementy i układy przyrodnicze: Dolina Redy, kompleks leśny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, Puszcza Darżłubska, kompleks rolniczy Dna Pradoliny Kaszubskiej – stwarzają ograniczenia inwestycyjne wynikające z wymogów ich ochrony;
skarpy, które ze względów fizjograficznych i ekologicznych, należy wyłączyć z zainwestowania;
tereny kolejowe (tereny zamknięte): wymogi bezpieczeństwa ograniczają możliwości połączeń drogowych, konieczność zachowania stref ochronnych od terenu kolejowego;
tereny zadrzewień i zakrzaczeń, tereny podmokłe, tereny torfowe, pas terenu przyległy do rzeki Redy i Kanału Mrzezino;
braki w infrastrukturze (gaz, kanalizacja sanitarna).

Zmiana I.

Opracowano na podstawie opracowania: „Strategia rozwoju miasta Reda do roku 2015”, Reda czerwiec 2001 r. oraz: „Aktualizacji strategii rozwoju miasta do roku 2015”, czerwiec 2007 r. (Biuro Doradztwa Inwestycyjnego i Projektów Unii Europejskiej) – w odniesieniu do obszaru całego miasta.

Możliwości rozwoju miasta ocenić można następująco:

Atuty miasta to:

- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Aglomeracji Trójmiejskiej i dobre powiązania z jej obszarem (drogowe, kolejowe), oraz dobre powiązania drogowe i kolejowe z Wejherowem i Półwyspem Helskim,
- duże zasoby potencjalnych terenów inwestycyjnych (większość położona jest we wschodniej części miasta),
- duża atrakcyjność przyrodnicza, krajobrazowa i ekologiczna,
- mieszkańcy, postrzegani jako młoda, wykształcona kadra o dużej kreatywności,
- atrakcyjne miejsce zamieszkania i lokalizacji usług,
- kultywowanie języka i kultury kaszubskiej.

Słabe strony miasta to:

- uciążliwości spowodowane ruchem komunikacyjnym na drodze krajowej nr 6 i na drodze wojewódzkiej nr 216, zły stan dróg gminnych,
- niedostatecznie rozwinięty układ drogowy
- podział struktury miasta przez te drogi i linie kolejowe,
- niedostatek obiektów turystycznych,
- słaby rozwój infrastruktury społecznej (kultura, oświata, ochrona zdrowia, opieka społeczna),
- mało terenów pod rozwój drobnych zakładów produkcyjnych i usługowych.

Szanse rozwoju

Najbardziej istotną szansą rozwojową Redy jest wysoka atrakcyjność geograficzno – turystyczna, a także inwestycyjna całego regionu oraz wysoka koniunktura gospodarcza.

Wiele szans rozwojowych przynosi wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy w następstwie realizacji inwestycji drogowych oraz systemu sieci infrastruktury technicznej.

Zagrożenia

Głównym zagrożeniem dla rozwoju społeczności Gminy Reda wydaje się być lepsza sytuacja finansowo

- gospodarcza sąsiednich miast i gmin, niestabilna, pogarszająca się sytuacja w Polsce wraz z wysokim bezrobociem w całym regionie.

Wnioski do zagospodarowania przestrzennego wynikające z w/w uwarunkowań, to:

- w kierunkowym zagospodarowaniu przestrzennym miasta należy uwzględnić wskazanie terenów inwestycyjnych stwarzających możliwość inwestycji dla poprawy warunków życia mieszkańców, dla dalszego rozwoju gospodarczego oraz dla dalszego rozwoju osadniczego wykorzystującego walory położenia;
- wskazanie rozwiązań komunikacyjnych poprawiających warunki obsługi komunikacyjnej oraz warunki ruchu tranzytowego.

Zmiana II.

Obszar opracowania zmiany studium nie wpływa na zmiany w analizie SW OT z uwagi na:

- niewielkie zainwestowanie,
- rolniczy charakter terenu,
- brak walorów dziedzictwa kulturowego,
- cechy środowiska naturalnego.

Istnienie ujęcia wody „Reda” na obszarze objętym zmianą nie zmienia istniejących uwarunkowań.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Na obszarze miasta Reda najwięcej gruntów jest własnością Skarbu Państwa (59 %) z czego 93% to grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego. Grunty prywatne zajmują na terenie miasta ok. 31% powierzchni.

Grunty komunalne zajmują powierzchnię 160 ha (5 % powierzchni miasta), ale tylko 44 ha to zasób gruntów (tereny niezainwestowane).

Inne własności to: grunty kościołów i związków wyznaniowych oraz innych osób prawnych.

Większe kompleksy niezainwestowanych gruntów komunalnych występują w północno – zachodniej części miasta (rejon ul. 12 Marca i Polnej) oraz w środkowej części miasta (rejon ul. Spółdzielczej) między ul. Łąkową i rzeką Redą.

Większe powierzchnie gruntów stanowiących własność Gminy Miasta REDA oznaczono na rysunku nr 1 symbolem VIII.

Zmiana I.

Według stanu z października 2005 r., na obszarze miasta Redy znajdowało się 179 działek stanowiących własność Gminy Miasta Redy o łącznej powierzchni ok. 24 ha.

Większość posiada powierzchnię do 500 m² i nie może stanowić samodzielnych działek budowlanych do zbycia – mogą być przedmiotem sprzedaży na powiększenie przyległych działek prywatnych.

Niektóre działki mają już ustalone przeznaczenie na cele publiczne (drogi, pętla autobusowa).

Większe działki winny podlegać analizie i zachowaniu na cele publiczne lub do ewentualnej zamiany.

Pewnym ograniczeniem w rozwoju zabudowy i zainwestowania są działki stanowiące własność Rodzinnych Ogrodów Działkowych, położone w terenach bardzo atrakcyjnych dla inwestycji miejskich: pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową oraz po wschodniej stronie ul. Obwodowej.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą grunty rolne stanowią własność prywatną.

Działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i wydzielone pod potencjalną zabudowę mieszkaniową w terenach ochronnych ujęcia wody to działki prywatne.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.

Na terenie miasta Reda występują następujące obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:

1. Z Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- art. 73: chronione formy ochrony ustanowione w trybie ustawy o ochronie przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Darżłubska, Trójmiejski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody.

2. Z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- art. 6: formy ochrony przyrody wymienione w pkt. 1 oraz formy planowane: stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej,
- art. 78: ochrona terenów zieleni i zadrzewień,
- art. 83: ochrona drzew i krzewów.

3. Z Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:

- art. 38: wody powierzchniowe i wody podziemne;
- art. 70: tereny zmeliorowane;
- art. 88: obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Z Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- art. 7 ust. 1: grunty rolne klasy V i VI pochodzenia mineralnego, grunty rolne klasy IV, III, II i I oraz grunty leśne.

5. Z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- art. 6: ochronie i opiece podlegają: krajobraz kulturowy, zespoły obiektów, dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki;
- art. 7 i art. 19: formy ochrony zabytków: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w MPZP (wymienione w Pkt. IV),

6. Z Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

- art. 6 ust. 3: drogi publiczne (krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne).

7. Z Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i rozporządzenia do tej ustawy:

- art. 5 i art. 6: linie i tereny kolejowe i tereny bezpośrednio przyległe.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium mają zastosowanie wszystkie w/w przepisy.

Zmiana II. Aktualizacja aktów prawnych:

Na obszarze objętym zmianą studium mają zastosowanie wszystkie w/wym przepisy.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Według „Katalogu osuwisk, województwo gdańskie” (1971), na terenie miasta Reda nie było zarejestrowano obszarów o predyspozycjach do powstawania różnego typu osuwisk oraz terenów aktywnych w momencie przeprowadzania rejestracji (lata 60-te).

Wg obecnego rozpoznania do obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych, na terenie miasta należą krawędzie pradoliny na obszarach poeksploatacyjnych - wyrobisko po eksploatacji piasków kwarcowych w południowo-zachodniej części miasta, po zachodniej stronie zakładu PREFABET – REDA S.A, częściowo zrehabilitowane).

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny stwarzające **zagrożenia geologiczne** – a więc nie występują te uwarunkowania.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

XI.1. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych.

Na obszarze miasta nie występują złoża surowców ilastych ani piasków. W przeszłości w sąsiedztwie zakładu Prefabet-Reda S.A. eksploatowane były złoża piasków kwarcowych na potrzeby zakładu. Obecnie eksploatacja została zakończona a wyrobisko częściowo zrehabilitowano.

We wschodniej części miasta występują złoża torfów, które uznano za złoża spełniające kryteria racjonalnej eksploatacji. Złoża te powinny podlegać ochronie ze względów ekologicznych.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują **tereny udokumentowanych złóż** - a więc nie występują te uwarunkowania.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych.

Na obszarze objętym zmianą występują torfy, predestynowane do objęcia ochroną ze względów ekologicznych.

XI.2. Uwarunkowania wynikające z zasoby wód podziemnych.

Znaczna część miasta – położona w Pradolinie Kaszubskiej położona jest w obszarze Głównego Zbiornik Wód Podziemnych nr 110.

Dla GZWP – Nr 110 została wykonana: „Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” zatwierdzona została Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16.09.1996 r. znak KDH1/013/5853/96 i zmieniona Decyzją Ministra Środowiska Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r.

Opis uwarunkowań zawarto w rozdz. III.3.

Na terenie miasta Rumi, po wschodniej stronie miasta Redy, znajduje się ujęcie wody podziemnej ~~Reda- II Reda.~~

~~Decyzją nr 0-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r. ustanowiona została strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Reda II, której fragment obejmuje obszar miasta Redy.~~

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) ustawione zostały strefy ochronne ujęcia wód podziemnych „Reda”.

Opis uwarunkowań zawarto w rozdz. III.3.

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w obrębie GZWP nr 110 i 111 – opis uwarunkowań podano w rozdz. III.3.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą znajduje się w obrębie GZWP Nr 110 – opis uwarunkowań wg rozdz. III.3.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie miasta nie występują tereny górnicze.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze – a więc nie występują te uwarunkowania.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

XIII.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji drogowej

Przez teren miasta Reda przebiegają:

- droga krajowa nr 6 – Gdańsk – Starogard Szczeciński ,
 - droga wojewódzka nr 216 – Reda – Władysławowo – Hel (docelowo klasy G),
 - drogi powiatowe:
 - o ul. Łąkowa – droga powiatowa nr 1464G
 - o ul. Gniewowska – droga powiatowa nr 1400G
 - o ul. 12 Marca – droga powiatowa nr 1465G
 - o ul. Obwodowa – Kazimierska – droga powiatowa nr 1463G
 - o ul. Leśna – droga powiatowa nr 1476G
 - o Aleja Lipowa – droga powiatowa nr 1441G
 - o ul. Długa – droga powiatowa nr 1466G
 - o ul. Rekowska – droga powiatowa nr 1467G,
 - ulice miejskie, zaliczane do dróg gminnych: Grażyny Balcewicz, Bzowa, Bratkowa, Chabrowa, Chmielna, Fryderyka Chopina, Drużynowa, Fiołkowa, Irysowa, Jęczmienna, Kalinowa, Kamienna, Krokusowa, Letnia, Witolda Lutosławskiego, Feliksa Nowowiejskiego, Obozowa, Michała Ogińskiego, Owocowa, Pogodna, Prosta, Rajdowa, Różana, Rumiankowa, Adama Świerzyńskiego, Willowa, Wodników, Zielna.
- Łączna długość ulic na terenie miasta wynosi 61km, w tym: 5km to drogi krajowe, 1,7 km to drogi wojewódzkie, 15,3 km to drogi powiatowe.

Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji to:

- przebieg przez tereny zainwestowane miasta tras drogowych i kolejowych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
- wykorzystywanie tranzytowych tras drogowych w połączeniach wewnątrzmiastowych, co przyczynia się do dodatkowego obciążenia ruchem kołowym tego układu,
- do newralgicznych elementów układu obciążonych bardzo dużym ruchem zaliczyć należą:
 - o ulice: Gdańska – Wejherowska (średnioroczne dobowe natężenie ruchu w.g pomiarów z r.2000 wynosiło 26 600 poj/dobę – latem do 40 000 poj/dobę),
 - o ulica Pucka,
 - o skrzyżowania ulic: Gdańska - Pucka – Wejherowska, Gdańska – Obwodowa; do newralgicznych skrzyżowań ulic z liniami kolejowymi należą skrzyżowania jednopoziomowe ulic: Puckiej i Gniewowskiej;
- do newralgicznych ulic, wymagających rozbudowy i modernizacji, dla poprawy funkcjonowania powiązań wewnątrz miejskich i powiązań z obszarami przyległymi należą: ulica Lipowa, ulica Rzeczna, ulica 12 Marca.

Najważniejsze cele rozwoju w zakresie komunikacji sformułować można następująco:

- rozwój układu zewnętrznych powiązań drogowo-ulicznych i kolejowych,
- rozbudowa i przekształcenie wewnętrznego układu ulicznego (powiązanie poprzecznym układem osiedli),
- rozwój układu wewnętrznego transportu pasażerskiego,
- rozwój ścieżek pieszo-rowerowych.

Najważniejsze zamierzenie inwestycyjne na terenie miasta to planowany przebieg Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, która zapewni warunki przejazdu tranzytowego przez Redę (w godzinach szczytu przepustowość głównych skrzyżowań jest praktycznie wyczerpana).

W zmianie Studium uwzględniono przejście przez miasto trasy według wariantu „A” przebiegu trasy wybranego do uwzględnienia w dalszych opracowaniach planistycznych - uchwałą nr XVII/171/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 17.12.2003 r.

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą studium obejmuje wschodnią część miasta z tranzytowymi trasami drogowymi (droga krajowa nr 6 i droga wojewódzka nr 216), które przechodzą przez miasto Reda.

Z uwagi na wzmagający się z każdym rokiem ruch komunikacyjny, uciążliwość tych tras dla mieszkańców wzrosła się.

Tak więc, najważniejsze cele rozwoju układu komunikacyjnego miasta nie zmieniły się.

Na obszarze objętym zmianą studium, pomiędzy ul. Wierzbową i ul. Wiejską, w związku z realizowaną tu zabudową wydzielone zostały nowe ulice miejskie: Jęczmienna, Łubinowa, Owsiana, Pszeniczna (ulice są nieurządzone).

W południowej części miasta, pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową, gdzie realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zostały wydzielone i realizowane są ulice miejskie.

Planowana trasa OPAT w całości przechodzi przez obszar objęty zmianą studium.

Zmiana II.

Przez obszar objęty zmianą studium przebiega fragment planowanej trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiasta (OPAT).

Dokładny przebieg trasy nadal jest opracowywany. Na rysunku studium pokazano proponowane warianty przebiegu trasy OPAT rekomendowane w Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym (STES) opracowanym w roku 2010.

Główne założenia układu komunikacyjnego miasta nie zmieniły się.

XIII.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji kolejowej

Przez teren miasta REDA przebiegają dwie linie kolejowe państwowego znaczenia:

nr 202 Gdańsk - Stargard Szczeciński: przyszłościowo planowana budowa 3 i 4 toru na odcinku Rumia - Reda- Wejherowo (po prawej stronie układu torowego – w kierunku Wejherowa), oraz elektryfikacja tych torów. Dla planowanej inwestycji należy utrzymać rezerwę terenu o szerokości 20m.

nr 213 Reda – Hel.

Tereny, przez które przebiegają linie kolejowe są terenami zamkniętymi.

Przy zagospodarowaniu gruntów przyległych do terenów kolejowych zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia do w/w ustawy.

Zmiana I.

Tereny kolejowe położone są poza obszarem objętym zmianą studium; dla terenów przyległych obowiązują strefy ochronne od terenów kolejowych zgodnie z podaną powyżej ustawą.

Zmiana II.

Przez obszar objęty zmianą studium nie przebiegają żadne linie ani trasy kolejowe, nie ma też terenów kolejowych.

XIII.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej

1. Zapatrzenie w wodę

Miasto Reda korzysta z ujęcia wody Reda, zasilającego również Rumie i Gdynię.

Na terenie miasta istnieje ujęcie wody Reda - Pieszewo (posiadające zatwierdzone strefy ochronne) ale jest wyłączone z eksploatacji z uwagi na występujące w wodzie zanieczyszczenia i planowane do likwidacji.

Miasto planuje budowę nowego ujęcia wody Pieszewo II.

Wszystkie tereny zainwestowane posiadają sieć wodociagową.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

W ramach programu ISPA realizowane są sieci wodociagowe na obszarach planowanych do zabudowy w najbliższym okresie.

Zmiana II.

Część obszaru objętego zmianą studium w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga priorytetowej realizacji sieci wodociagowej z uwagi na istniejące domy mieszkalne w sąsiedztwie oraz w terenach ochrony ujęcia wody.

2. Odprowadzenie ścieków

Miasto jest skanalizowane w około 71 % - w części południowo - zachodniej i południowej .
Część północna i zachodnia nie posiadają kanalizacji sanitarnej.
Ścieki poprzez układ grawitacyjno - pompowy , sprowadzane są do kolektora WRR , prowadzącego też ścieki z Wejherowa - do Gdyńskiej Oczyszczalni Ścieków „Gdynia - Dębogórze”.
Dalsza rozbudowa miasta wymaga rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

Zmiana II.

Część zabudowana obszaru objętego zmianą studium wymaga priorytetowej realizacji sieci kanalizacyjnej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków z uwagi na położenie w obszarach sąsiadujących z terenami ochronnymi ujęcia wody.

3.Kanalizacja deszczowa

Wyposażenie terenów zainwestowanych miasta w sieci kanalizacji deszczowej kanalizacji sanitarnej (około 50 % obszaru).

Wody deszczowe odprowadzane są do rzeki Redy i kanałów .

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

Zmiana II.

Część zabudowana obszaru objętego zmianą studium wymaga priorytetowej realizacji systemów odprowadzania wód opadowych z uwagi na podmokły teren o ograniczonych możliwościach chłonnych, aby zapobiec podtopieniom w przypadku deszczu.

4.Ciepło

Podstawowym źródłem ciepła w Redzie jest ciepłownia miejska, zlokalizowana przy ul. Obwodowej, zbudowana w latach 1984-86. W ciepłowni zamontowane są trzy kotły WR-10 w bardzo dobrym stanie technicznym. Paliwem jest miał węglowy; komin wysokości 80 m. Od 1999r. poziom emisji podstawowych zanieczyszczeń nie przekracza wartości dopuszczalnych.

Moc ciepłowni wynosi 34,9 MW natomiast moc zamówiona przez odbiorców na ogrzewanie i ciepłą wodę wynosi 17,8 MW tj 51%.

Na obszarach gdzie brak jest miejskiej sieci ciepłowniczej funkcjonują indywidualne systemy grzewcze na paliwa stałe, olej oraz gaz ziemny.

Ponadto na terenie miasta działa kotłownia:

- w Zakładzie „Prefabet” przy ul. Gniewowskiej 5 (na miał węglowy, o wydajności $Q=8,4$ MW) – na potrzeby zakładu;

Na terenie miasta czynne są następujące sieci ciepłownicze:

- wysokoparametrowe ($150/70^{\circ}\text{C}$), wyprowadzone z ciepłowni przy ul. Obwodowej o łącznej długości ok. 6,30 km,
- niskoparametrowe, wewnątrz osiedlowe, ze stacji wymienników SW1; SW2, SW3, SW4, SW5 o łącznej długość ok. 7,0 km.

Odbiorcami ciepła jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi na terenie jednostki „C” i „D”.

Istnieją rezerwy w wydajności stacji wymienników oraz w ciepłowni pozwalają na rozbudowę systemu przesyłowego oraz podłączenie nowych odbiorców ciepła.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

Zmiana II.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

5.Zaopatrzenie w gaz

Miasto Reda jest zgazyfikowane gazem ziemnym wysokometanowym o symbolu GZ-12, SWW- 0222-3 i wartości opałowej $wd=8.100$ Kcal/Nm³, przesyłanym z systemu krajowego.

Źródłem gazu są stacje redukcyjno-pomiarowe I⁰ w Starej Pile dla Rumi oraz w Wejherowie, zasilające połączone systemy gazociągów średniego ciśnienia w Rumi, Redzie i Wejherowie.

Na obszarze miasta Reda istnieje system gazociągów średniego ciśnienia DN 150 o łącznej długości 7,5 km, zasilający dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II⁰: przy ul. Gdańskiej ($Q = 3.200 \text{ Nm}^3/\text{godz.}$) i przy ul. Brzozowej ($Q = 1.500 \text{ Nm}^3/\text{godz.}$) oraz pięć punktów redukcyjnych zlokalizowanych przy ul. Wejherowskiej ($Q = 5 \times 60 \text{ Nm}^3/\text{godz.}$).

Ogólna długość przyłączy średniego ciśnienia $L = 1,31 \text{ km}$ a sieci niskiego ciśnienia $31,2 \text{ km}$; długość przyłączy – $21,0 \text{ km}$.

Z gazu przewodowego korzysta ok. 3 tys odbiorców, z czego ok. 30% posiada zezwolenia na korzystanie z gazu do celów grzewczych.

Dotychczas nie są zgazyfikowane następujące obszary: północny : Ciechocino i Rekowo Dolne oraz północno-zachodni : między ul. Pucką, 12 Marca i Polną.

Ilość gazu ziemnego, która obecnie może być przesyłana do Redy, zależy głównie od rezerw w przepustowości stacji I⁰ w Wejherowie i Starej Pile oraz układach sieci średniego ciśnienia w Wejherowie i Rumi; istniejące rezerwy pozwalają na rozbudowę sieci średniego ciśnienia w kierunku północnym do Rekowa Dolnego.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

Zmiana II.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

Wzdłuż południowej granicy z miastem Rumia, na terenie m. Rumi planowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I $Q=20\,000 \text{ Nm}^3/\text{h}$.

6.Odpady

Działalność w zakresie odbioru odpadów komunalnych prowadzą na terenie miasta cztery firmy:

Przeds. Usług Komunalnych w Rumi, Przeds. „Agora” w Wejherowie, Przeds. Usług Komunalnych w Pucku, PRSP „Sanipor” w Gdyni.

Odpady gromadzone są w pojemnikach oraz w kontenerach. Szacuje się, że zorganizowaną zbiórką odpadów objętych jest około 95% mieszkańców.

Ilość odpadów wywożonych z terenu miasta: rok 2003 – ok. $24\,500 \text{ m}^3$, 1 półrocze 2004r – ok. 12.000 m^3 (około 5 tys Mg/rok).

W mieście prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów poprzez pojemniki i system workowy.

W ramach selektywnej zbiórki odzyskano : rok 2003 – 381 Mg, 1 półrocze 2004 - ok. 204 Mg.

Odpady wywożone są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów (ZUO) w Łęczycach oraz na składowisko w Rybskiej Karczynie w gm. Wejherowo.

Do głównych wytwórców odpadów gospodarczych należą:

- „ Prefabet” Reda S.A. (ok. $1,0 \text{ Mg/rok}$: żużel kotłowy i odsiewki kruszywa, w 99% odpady są wykorzystywane gospodarczo)

- „Koksik” Sp. z o.o. - ciepłownia miejska (ok. $0,6 \text{ Mg/rok}$: żużel i popioły lotne, które w 100% są wykorzystywane gospodarczo).

Miasto posiada opracowany w 2004r. „Plan gospodarki odpadami dla miasta Reda na lata 2004-2011”.

Zmiana I.

W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje opracowany w 2005 r. „Plan gospodarki odpadami dla miasta Reda na lata 2006 - 2011”.

Zmiana II.

Gospodarka odpadami w gminie, na obszarze objętym zmianą studium odbywa się zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 poz. 21), „Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018” – Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 415/XX12 z dnia 25 czerwca 2012 r. a także z przyjętymi w gminie zasadami.

7.Energia elektryczna

Na terenie miasta istnieje GPZ, do które doprowadzone są 3 linie 110 kV.

GPZ posiada rezerwy mocy.

Energia doprowadzona jest do odbiorców poprzez trafostacje 15/0,4 kV.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

Zmiana II.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania pozostają bez zmian.

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻACYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

XIV.1. Zadania samorządowe, określone przez Sejmik Województwa Pomorskiego.

Opracowano na podstawie: „Informacji i wniosków Zarządu Województwa Pomorskiego”, przesłanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego w Gdańsku (pismo nr DRRP.III.KT.7326-7323-33GL/04 z dnia 2004.06.22). – **aktualizacja informacji poniżej.**

I. WNIOSKI ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa.

Miasto Reda położone jest w obszarze funkcjonalnym Trójmiejskiego Regionu Metropolitalnego, w rejonie wskazanym:

- do tworzenie II strefy regionu metropolitalnego, gdzie następować będzie koncentracja urbanizacji i

wielofunkcyjnej aktywności, zorientowanej na kooperacyjne związki z Trójmiastem,

- do rozwoju polityki proturystycznej.

Rozwój ten winien następować z uwzględnieniem cech i walorów środowiska przyrodniczego i z zachowaniem wymogów dotyczących ich ochrony i spójności i nie pogarszania stanu środowiska.

Rola w sieci osadniczej.

Nowe tereny mieszkaniowe lub nowe z istniejącymi powinny tworzyć jednostki osadnicze wyposażone w ośrodki usługowe, powinny tworzyć układy przestrzenne respektujące uwarunkowania ekofizjograficzne, cechy krajobrazu i walory kulturowe.

Pożądany kierunek przekształceń i rozwoju to wykorzystanie rezerw w infrastrukturze technicznej i społecznej

Komunikacja.

Główne elementy międzyregionalnego, północnego korytarza transportowego przebiegające przez miasto Reda to: droga krajowa nr 6 i linia kolejowa nr 202.

Wnioski dotyczące układu komunikacyjnego to:

- realizacja węzła integracyjnego o znaczeniu lokalnym w rejonie dworca kolejowego w Redzie,
- modernizacja do roku 2015 (w trzeciej kolejności-pełen zakres) linii kolejowej nr 202 (Gdańsk – Stargard Szczeciński),
- modernizacja linii kolejowej nr 213 (Reda - Hel), głównie dla celów turystycznych.

W planie województwa zapisano działania o znaczącym znaczeniu dla miasta REDY; są to:

- poprawa dostępności transportowej województwa, poprzez budowę dróg ekspresowych oraz linii kolejowych o dużej szybkości (w międzynarodowych korytarzach transportowych),
- poprawa spójności regionu, poprzez: modernizację dróg dojazdowych do dużych ośrodków koncentracji miejsc pracy i usług, szczególnie do Aglomeracji Trójmiejskiej, integrację transportu pasażerskiego,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości i szkodliwego oddziaływania.

Na obszarze miasta Redy najważniejsze zadanie to: budowa obwodnicy północnej aglomeracji trójmiejskiej oraz rozbudowa lub modernizacja głównych tras wylotowych z miasta, w tym drogi wojewódzkiej nr 216.

Infrastruktura techniczna.

Przez południową część miasta planowany jest przebieg linii elektroenergetycznej wysokich napięć.

Wszystkie ważniejsze pasma powinny zostać wyposażone w system infrastruktury technicznej, składający się z komunikacji drogowej i szynowej, gazociągu, linii energetycznych, telekomunikacyjnych, magistrali wodociągowych i kanalizacyjnych.

W zakresie zagospodarowania odpadów, teren miasta jest obsługiwany przez ZUO „Łężyce”.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło planuje się modernizację i rozbudowę istniejących systemów ciepłowniczych i ich przystosowanie do spalania gazu.

Na terenach zagrożenia powodzią, należy uwzględnić uwarunkowania i ograniczenia wynikające z tych zagrożeń.

Ochrona środowiska przyrodniczego.

PLAN województwa przyjął koncepcję równorzędnej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych.

Najważniejsze działanie to utworzenie przestrzennej łączności pomiędzy istniejącymi obszarami chronionymi w województwie i połączenie ich z układami w sąsiednich województwach.

PLAN ustala :

- opracowanie i wdrożenie zasad ochrony GZWP
- inwentaryzacja i klasyfikacja źródeł zanieczyszczeń
- zachowanie i podtrzymanie trwałości osnowy ekologicznej
- odtworzenie zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków
- wprowadzanie zadrzewień i zadarnień
- przeznaczenie części terenów niezainwestowanych na założenia terenów zielonych
- wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu
- modernizacja i przebudowa ciągów komunikacyjnych w celu zmniejszenia wibracji

Ochrona Środowiska kulturowego.

PLAN województwa ustala prowadzenie działań dla utrwalenia wielokulturowej tożsamości historycznej regionu, z zachowaniem lokalnych odrębności i wykorzystanie walorów kulturowych do rozwoju i promocji, poprzez:

- ochronę i zachowanie krajobrazu kulturowego
- ochronę tożsamości kulturowej
- zachowanie, ochronę i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego miasta
- zachowanie historycznego układu osadniczego
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych
- ochronę istniejących panoram widokowych
- likwidację lub neutralizację widokową elementów obniżających walory krajobrazowe

Turystyka.

Na obszarze miasta Reda za wiodące formy turystyki PLAN województwa uznaje funkcje turystyki krajoznawczej i kwalifikowanej, za funkcje uzupełniające: turystyka wodna i rowerowa.

Przez teren miasta przebieg regionalna trasa rowerowa nr 113: Rumia; Wejherowo – Choczewo.

W zakresie rozwoju turystyki PLAN zakłada:

- rozwijanie bazy hotelowo – gastronomicznej
- tworzenie miejsc obsługi turystów tranzytowych
- wytyczenie i urządzenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej
- integrację istniejących i projektowanych szlaków pieszych, rowerowych i kajakowych
- ochronę i rewaloryzację wędkarskiej przestrzeni rekreacyjnej.

II.ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyj tych przez Sejmik Województwa Pomorskiego:

W Programie operacyjnym rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001 – 2002 ujęto zadanie odnoszące się do terenu miasta (zadanie III w priorytecie III – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury) dotyczące: *modernizacji drogi wojewódzkiej DW 216 Reda – Wejherowo – Hel.*

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta.

Opracowano na podstawie Informacji i wniosków z opracowań regionalnych sporządzonych dla terenu całego miasta, przesłanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego w Gdańsku (pismo znak: DRRP.III.JT.7323- 823/06 z dnia 2006.09.27).

I.WNIOSKI ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

1. Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa.

Miasto położone jest w zasięgu dwóch urbanizujących się pasm: Gdynia – Łębork – Słupsk i Gdynia – Władysławowo.

Rozwój aktywności Trójmiasta, powodować będzie rozwój urbanizacji w najbliższym sąsiedztwie, tworząc I strefę regionu metropolitalnego – w strefie tej znajdzie się miasto Reda.

Strefa ta charakteryzować się będzie wysoką intensywnością i wielofunkcyjnością, tworzącą też różnego rodzaju konflikty.

2. Rola w sieci osadniczej.

Miasto Reda położone jest w strefie węzłowej aglomeracji trójmiejskiej, w obszarze o największej koncentracji miejskich jednostek osadniczych, w obszarze aktywizacji związanym ze strefą oddziaływania Trójmiejskiego Regionu Metropolitalnego.

W mieście Reda przewiduje się znaczny wzrost liczby ludności.

W systemie obsługi sieci osadniczej miasto będzie pełniło rolę ośrodka gminnego z usługami ponadgminnymi.

Najważniejsze kierunki działań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej miasta to:

- ochrona i kształtowanie osnowy ekologicznej,
- kształtowanie zintegrowanego systemu transportowego,
- lokalizacji funkcji i obiektów „szczególnych” to jest istotnych dla kształtowania rangi metropolii.

3. Infrastruktura transportowa

Obszar miasta Redy znajduje się w obrębie międzyregionalnego, północnego korytarza transportowego (Trójmiasto – Słupsk, Koszalin – Szczecin), planowanego do włączenia w Transeuropejską Sieć Transportu UE.

Podstawowym elementem korytarza jest droga krajowa E 28/6 Szczecin - Łęgowo i linia kolejowa nr 202 Gdańsk – Stargard Szczeciński.

Na obszarze miasta znajdują się początkowe odcinki: drogi wojewódzkiej nr 216 Reda – Hel i linii kolejowej Reda – Władysławowo – Hel (znaczenia państwowego).

W planie wojewódzkim przewiduje się:

- budowę obwodnicy północnej aglomeracji trójmiejskiej (OPAT)- we wschodniej części miasta znajduje się końcowy odcinek tej trasy,
- modernizację drogi krajowej nr 6 (klasy technicznej – droga główna ruchu przyspieszonego),
- modernizację drogi krajowej nr 216 (droga główna),
- modernizacji linii kolejowej nr 202 (w trzeciej kolejności);
- rozwój linii kolejowej nr 213 Reda - Hel - głównie dla celów turystycznych;
- funkcję węzła integracyjnego o znaczeniu lokalnym dla dworca kolejowego w Redzie.

W planie województwa zapisano następujące cele i kierunki rozwoju infrastruktury transportowej:

- poprawa dostępności transportowej województwa, zwłaszcza jego obszarów służących konkurencyjności regionu, poprzez: budowę dróg ekspresowych oraz linii kolejowych o dużej szybkości w międzynarodowych korytarzach transportowych oraz budowę sprawnych powiązań drogowych do Protów i centrów logistycznych,
- poprawa spójności regionu, poprzez poprawę dostępności do obszaru metropolitalnego i centrów podregionów poprzez: modernizację dróg dojazdowych do dużych ośrodków koncentracji miejsc pracy i usług ponadlokalnych, szczególnie do aglomeracji trójmiejskiej, integrację transportu pasażerskiego,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości i szkodliwego oddziaływania.

Na obszarze miasta Redy najważniejsze zadanie to: budowa obwodnicy północnej aglomeracji trójmiejskiej, modernizacja trasy drogi krajowej nr 6 i trasy drogi wojewódzkiej nr 216.

4. Infrastruktura techniczna.

Przez południową część miasta przebiegają: linie elektroenergetyczne 110 kV z głównym punktem zasilania,

kabel optotelekomunikacyjny międzystrefowy i strefowy, dalekosiężne kable telefoniczne.

Na obszarze miasta zlokalizowane są ujęcia wody o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (Reda i Reda II).

Miasto znajduje się w zasięgu systemów ponadlokalnych: wodociągowego, kanalizacyjnego, ciepłowniczego.
Obszar miasta nie jest wskazany jako obszar preferowany dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.
W planie województwa przewiduje się:

- budowę linii elektroenergetycznych 110 kV: ~~Zarnowiec – Gdynia Zachód i Chylonia – Dębogórze~~ – Reda, Chylonia – Dębogórze – Reda,
- wyposażenie całego miasta w scentralizowany system ciepłowniczy,
- kontynuację działań w zakresie budowy wodociągów i urządzeń kanalizacyjnych,
- obsługę w zakresie gospodarki odpadami przez ZUO „Łęzyce” „Eko-dolina” sp. z o.o.,

W zakresie zaopatrzenia w ciepło planuje się modernizację i rozbudowę istniejących systemów ciepłowniczych i ich przystosowanie do spalania gazu.

Na terenach zagrożenia powodzią, należy uwzględnić uwarunkowania i ograniczenia wynikające z tych zagrożeń.

5. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Obszar miasta leży na obszarach o bardzo wysokich walorach przyrodniczych. Cenne obszary przyrodnicze zostały wyróżnione w planie województwa:

- wschodni fragment miasta leży w obszarze „europejskiego korytarza ekologicznego przymorskiego – północnego”,
- północno – zachodnia część miasta leży w zasięgu płata ekologicznego lasów oliwsko – darżlubskich rangi regionalnej,
- środkowa część miasta stanowi korytarz ekologiczny Pradoliny Redy – m Łeby, rangi regionalnej;

Na obszarze miasta (poza obszarem zmiany studium) znajdują się objęte ochroną prawną : Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej (teren leśny planowany do objęcia ochroną jako NATURA 2000) oraz projektowane obszary chronione: Lasy Puszczy Darżlubskiej i użytek ekologiczny „Śmiechowskie Wiązy”.

Duża część obszaru miasta leży w obrębie GZWP nr 110 i jej stref ochronnych ONO i OWO.

W obszarach niezainwestowanych miasta (w tym na obszarze objętym zmianą studium) znajdują się grunty rolne (w tym organiczne) i leśne (ochronne).

Plan województwa ustala spójną koncepcję równorzędnej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych.

Najważniejsze działanie to utworzenie przestrzennej łączności pomiędzy istniejącymi obszarami chronionymi w województwie i połączenie ich z układami w sąsiednich województwach.

6. Ochrona Środowiska kulturowego.

Teren miasta położony jest w obszarze mikroregionu historyczno – kulturowego ziemi pucko – wejherowskiej, charakteryzującego się wybitnymi walorami dziedzictwa kulturowego.

PLAN województwa ustala prowadzenie działań dla utrwalenia wielokulturowej tożsamości historycznej regionu, z zachowaniem lokalnych odrębności i wykorzystanie walorów kulturowych do rozwoju i promocji.

7. Turystyka.

Na terenie miasta Reda winna rozwijać się turystyka krajoznawcza (miejska), kwalifikowana i weekendowa - dla tych form wskazane stworzenie bazy turystycznej, wytyczenie szlaków wędrówkowych i warunków krótszego i dłuższego wypoczynku.

Uzupełniając winna rozwijać się turystyka wodna i rowerowa.

Na rzece Redzie planowane jest wytyczenie turystycznego szlaku kajakowego oraz budowa zagospodarowania szlaku.

8. Inne uwarunkowania – zagrożenie powodziowe.

W środkowej części miasta, wzdłuż rzeki Redy, znajdują się obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10%.

Dla tego obszaru zostało sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej studium ochrony przeciwpowodziowej, w którym wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia

powodzią – obszar ten należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.

Zalecenia dla obszarów zagrożonych powodzią to:

- niedopuszczanie do zabudowy dolin rzecznych i obszarów narażonych na zalanie wodami powodziowymi,
- stworzenie warunków miejscowego gromadzenia wód opadowych;
- ograniczenie zabudowy obszarów meliorowanych mechanicznie.

II. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego. W Programie operacyjnym rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001 – 2002 ujęto zadanie odnoszące się do terenu miasta : **zadanie III w priorytecie III – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury) dotyczące: modernizacji drogi wojewódzkiej DW 216 Reda – Wejherowo – Hel.**

Zmiana II.

Według „Planu zagospodarowania województwa pomorskiego” (pzw) opublikowanego w 2009 roku na obszarze objętym zmianą wskazane są następujące zadania:

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013:

- a) Ochrona wód Zatoki Gdańskiej – budowa i modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych Małego Trójmiasta Kaszubskiego (Reda, Rumia, Wejherowo),
- b) Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych
- c) Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń
- d) Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego
- e) Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I.

W programach rządowych i wojewódzkich nie wyznaczono innych zadań realizacji inwestycji celów publicznych.

Nadal planowana jest budowa Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiasta (OPAT). Rozpatrywane są kolejne warianty jej przebiegu przez obszar m. Reda w tym, przez obszar objęty zmianą.

XIV.2. Zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Wojewoda Pomorski nie przedstawił wniosków w zakresie zadań rządowych.

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANÓW ROZWOJU I STRATEGII ROZWOJU MIASTA REDY

Strategia rozwoju miasta przyjęta została uchwałą Rady Miejskiej Redy nr XXXVIII/369/2002 z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie przyjęcia rozwoju miasta Redy zawartego w dokumencie „Strategi rozwoju miasta Redy do końca 2015r.).

Misja rozwoju miasta do roku 2015 wynikająca ze Strategii:

- Liczba ludności Miasta Reda zwiększy się do około 30 tys. mieszkańców; znaczny będzie odsetek ludzi młodych, dobrze wykształconych i aktywnych.
- Stan środowiska naturalnego ulegnie znacznej poprawie. Dokończone zostaną inwestycje w obszarze gospodarki ściekowej, powszechnie stosowane będą ekologiczne systemy ogrzewania, miasto cechować będą duże zasoby zieleni wewnątrzmięskiej. Czysta rzeka Reda i jej leśne otoczenie służyć będą mieszkańcom i turystom.
- Rolnictwo pełnić będzie rolę marginalną – pozostaną pojedyncze gospodarstwa rolne. Tereny obecnie rolnicze przeznaczone zostaną pod zabudowę mieszkaniową, rzemieślniczą i usługową.
- Nastąpi poprawa zamożności społeczeństwa. Średniozamożne społeczeństwo korzystać będzie z rozbudowanej infrastruktury społecznej, problematyka przestępczości zostanie zminimalizowana.

- Stan finansów lokalnych ulegnie poprawie poprzez rozwój przedsiębiorczości i wzrost dochodów mieszkańców. Racjonalnie wykorzystane zostaną środki Unii Europejskiej. Poprzez zmiany prawne miasto zwiększy swój udział w podatku od osób prawnych i fizycznych z terenu gminy.
 - Mieszkańcy czerpać będą swoje dochody z sektora małych i średnich przedsiębiorstw, turystyki oraz rzemiosła. Wykorzystane będzie dogodne położenie komunikacyjne Redy.
- Problematyka infrastruktury komunalnej miasta zostanie pozytywnie rozwiązana. Funkcjonalny układ przestrzenny miasta minimalizować będzie skutki podziału miasta przez układ komunikacyjny. Miasto rozwijać się będzie w kierunku szerokiego rozwoju drobnej i średniej przedsiębiorczości oraz turystyki. Rozwijający się przemysł będzie nieuciążliwy dla mieszkańców i turystów. Nowoczesne miasto oferować będzie dobre warunki mieszkaniowe i zaplecze socjalne a także dbać o zachowanie tradycji kaszubskiej.

Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju miasta do rozwoju przestrzennego miasta:

- zapewnienie warunków przestrzennych do rozwoju przedsiębiorczości i mieszkalnictwa
- ustalenie zasad obsługi infrastruktury technicznej, zapewniających poprawę stanu środowiska
- zapewniających zachowanie walorów przyrodniczych i ekologicznych miasta.

Ustalenia zawarte w Strategii nie mające bezpośredniego odniesienia do dalszego rozwoju, wynikające z uwarunkowań to zapisy dotyczące:

- minimalizowania skutków podziału miasta przez układ komunikacyjny – zapisy są sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z planowanego rozwoju ponadlokalnego układu komunikacyjnego,
- rozwoju demograficznego miasta do roku 2015 do ok. 30 000 mieszkańców – obecna liczba mieszkańców i prognozy rozwoju nie potwierdzają tej wielkości.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta.

Opracowano na podstawie opracowania: „Aktualizacji strategii rozwoju miasta do roku 2015”, czerwiec 2007 (Biuro Doradztwa Inwestycyjnego i Projektów Unii Europejskiej) – w odniesieniu do obszaru całego miasta.

Aktualizacja strategii dostosowuje wizję rozwoju miasta i główne kierunki jego rozwoju do tendencji wynikających z polityki spójności UE oraz procesów decentralizacyjnych i globalizacyjnych występujących w gospodarce, zawiera nowy okres programowania (2007 – 2013). Zapisy strategii zawierają też uzasadnienie dla propozycji projektów strukturalnych.

W aktualizacji strategii stwierdzono aktualność celów strategicznych rozwoju miasta, zawartych w strategii z 2002 r. i podanych powyżej. Treść celów strategicznych rozszerzono o treści wynikające z analizy

społeczno-gospodarczej miasta i diagnozy, oraz o wnioski z konsultacji społecznych.

Jako cele strategiczne przyjęto:

- *Dążenie do uzyskania średnio – europejskiego poziomu życia, wypoczynku i możliwości samorealizacji mieszkańców.*
- *Ukształtowanie i promocja nowoczesnego wizerunku miasta.*
- *Zrównoważony rozwój przedsiębiorczości dla poszerzenia rynku miejsc pracy i zwiększenia dochodów gminy.*
- *Wykorzystanie turystycznej szansy rozwoju miasta w oparciu o zasoby własne i otoczenia.*
- *Rozwiązanie problematyki infrastrukturalnej miasta i środowiska przyrodniczego w oparciu o środki własne i pomocowe.*
- *Wykorzystanie atutów komunikacyjnych miasta oraz przeciwdziałanie zagrożeniom wynikającym z natężenia ruchu samochodowego.*
- *Wzmocnienie działań samorządu Miasta Redy oraz aktywizacja mieszkańców.*

Wśród podstawowych wyzwań stojących przed miastem Reda w procesie rozwojowym są:

1. *Realizacja polityki rozwoju: 2007 rok będzie rokiem ustalenia systemu programowania i wdrażania polityki strukturalnej, co stwarza wyzwania skutecznego wykorzystania środków strukturalnych UE.*
2. *Osiąganie podstawowych celów spójności i wzrostu społeczno-gospodarczego obszaru miasta Reda.*
3. *Wpisanie celów rozwoju Redy w system regionalnej polityki poprzez przygotowanie koncepcji projektowych i ich realizację w ramach RPO i Programów Operacyjnych na lata 2007-2013.*
4. *Wdrożenie systemu zintegrowanego oddziaływania przedsięwzięć na rozwój lokalny poprzez powiązanie źródeł finansowania projektów z EFRR i EFS oraz wprowadzanie zasady partnerstwa i wsparcia realizacji projektów instytucji, organizacji społecznych na terenie Redy.*

5. Koncentracja działań władz publicznych i interwencje przy pomocy funduszy europejskich na rzecz zintegrowanych działań społeczno - gospodarczych związanych z rozwojem miast.

Aktualne na okres 2007 – 2015 wyzwania, odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego to:

1. Wskazanie terenów dla realizacji celów spójności i wzrostu społeczno-gospodarczego obszaru miasta Reda.
2. Tworzenie warunków przestrzennych dla różnych form rekreacji i sportu w celu wykorzystania potencjału młodzieży jako alternatywy dla procesów migracyjnych (baza sportowo –edukacyjna, dostępność mieszkań, nowe technologie komunikacji społecznej, infrastruktura rekreacji),
3. Zabezpieczenie układu komunikacyjnego w celu skomunikowania i odblokowania terenów dla celów gospodarczych i usługowych, w tym przede wszystkim uporządkowanie i ukształtowanie struktury przestrzennej dróg miejskich i skomunikowanie z układem powiatowym i wojewódzkim, a także rozwój dróg osiedlowych.
4. Stworzenie warunków rozwoju inicjatyw oraz produktów turystyki i rekreacji w oparciu o zidentyfikowane walory naturalne i przyrodnicze oraz geograficzne (terenowe).
5. Uzupełnienie infrastruktury technicznej ochrony środowiska.
6. Rozwój energetyki komunalnej.
7. Rozwój budownictwa.
8. Rewitalizacja obszarów zaniedbanych: dworca PKP i jego otoczenia, oraz budynku młyna.

Zmiana II.

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowania wynikające z „Aktualizacji strategii rozwoju miasta do roku 2015” pozostają aktualne. Dokument strategii nie został aktualizowany w związku ze zmianą granic administracyjnych miasta.

ZMIANA II**XVI. ZAŁĄCZNIKI – TABELLE****TABELA NR 1. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego- stan na kwiecień 2014.**

Lp.	Nazwa planu	Uchwała w sprawie uchwalenia	Ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym	Uwagi
1.	Zmiany do miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy rejon ulicy Długiej i do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Redy	Nr XIX/150/96 z dnia 6 lutego 1996r.	Dz. Urz. Woj. Gd. z dnia 4 września 1996r. Nr 25, poz.68	Obowiązuje ust. 3 - częściowo zmieniony przez plany nr 11, 25, 31, 39, 44 W pozostałych fragmentach - uchylony
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie	Nr XVII/194/2000 z dnia 18 kwietnia 2000r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10 lipca 2000r. Nr 67, poz.406	Plan częściowo uchylony przez plany nr 17, 19, 21, 46
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - część południowa	Nr XXVI/262/2001 z dnia 6 lutego 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 23 kwietnia 2001r. Nr 35, poz.373	Plan częściowo uchylony przez plan nr 16, 19, 20, 22
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Reda dla obszaru położonego w rejonie ulic Gdańskiej i Jana III Sobieskiego tj. dla działek nr ew. 417/5, 417/7, 417/18-19, 418/1, 418/9-11 (obręb 1)	Nr XXIX/300/2001 z dnia 5 czerwca 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10 września 2001r. Nr 72, poz.861	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Reda dla obszaru A położonego w rejonie ulic Gniewowskiej, M.Buczka, Drogowców i Cechowej	Nr XXIX/298/2001 z dnia 5 czerwca 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 września 2001r. Nr 73, poz.882	
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Reda dla obszaru B położonego w rejonie ulic Gniewowskiej i Ogrodowej w Redzie	Nr XXXII/311/2001 z dnia 6 września 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 7 listopada 2001r. Nr 86, poz.1106	
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy- rejon ul. Brzozowej i Alei Lipowej	Nr XXXV/350/2001 z dnia 4 grudnia 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2002r. Nr 11, poz.184	
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy rejon ul. Brzozowej i Wiejskiej	Nr XXXV/352/2001 z dnia 4 grudnia 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2002r. Nr 11, poz.186	
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy- rejon ul. Puckiej, Długiej i Harcerskiej	Nr XXXV/353/2001 z dnia 4 grudnia 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2002r. Nr 11, poz.187	Zmieniony częściowo przez plan 36
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy- rejon ul. Leśnej	Nr XLI/404/2002 z dnia 4 czerwca 2002r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 18 września 2002r. Nr 62, poz.1446	
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej	Nr VIII/75/2003 z dnia 15 kwietnia 2003r	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29 lipca 2003r. Nr 91, poz.1590	Plan częściowo zmieniony przez plan nr 29
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Długiej, Zuchów, Gawędy, Biwakowej, Harcerskiej, Skautów, Wczasowej i Granicznej	Nr XI/96/2003 z dnia 9 lipca 2003r	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 października 2003r. Nr 120, poz.2128	
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy- rejon ul. Leśnej II	Nr XIII/121/2003 z dnia 17 września 2003r	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10 kwietnia 2004r. Nr 43, poz.846	Plan zmieniony w części przez plan nr 38

14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Reda – dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kazimierskiej i Obwodowej , tj. dla działki o numerze ewidencyjnym 905	Nr XX/197/2004 z dnia 24.03.2004	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 lipca 2004r Nr 84 poz.1555.	
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy obejmującego południowo – zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie.	Nr XXX/276/2004 z dnia 21 grudnia 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 lutego 2005r. Nr 15 poz. 323.	
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ul. Polnej i Jaśminowej.	Nr XXX/277/2004 z dnia 21 grudnia 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 lutego 2005r. Nr 15 poz. 324.	Zmienia w części plan nr 3
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieszewo w Redzie – w części dotyczącej obszaru ul. Wejherowskiej.	Nr XXXV/337/2005 z dnia 08 czerwca 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 28 września 2005 r. Nr 91 poz. 1871.	Zmienia w części plan nr 2
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części północnej zatw. Uchwałą Nr XII/143/99 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 grudnia 1999 r. (opubl. W Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 16, poz. 59 z późn. zm.) we fragmencie obejmującym obszary o symbolach: 21 ZP, 23 ZL, 20U i 0.0.1.KG 2/2 w rejonie ul. Puckiej	Nr XLI/382/2005 z dnia 21 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 maja 2006 r. Nr 52 poz. 1060.	
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic 12 Marca i Rzecznej stanowiący zmiany do: 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieszewo w Redzie zatw. Uchwałą Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18.04.2000r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67, poz. 406 z 2000r.), 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - części południowej zatw. Uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 06.02.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, poz. 373 z 2001r.).	Nr XLI/383/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 21 grudnia 2005r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 52, poz. 1061 z dnia 17 maja 2006r.	Zmienia w części plany nr 2 i 3
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Ogińskiego , zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - części południowej , uchwalonej Uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 06.02.2001r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, poz. 373)	Nr XLII/393/2006 Rady Miejskiej Redy z dnia 23 lutego 2006r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 52, poz. 1062 z dnia 17 maja 2006r	Zmienia w części plan nr 3. Zmieniony przez plan 32

21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Wejherowskiej - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo zatw. Uchwałą Nr XII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18.04.2000r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10.07.2000 r., Nr 67, poz.406) , obejmująca obszar „21U” .	Nr XLIII/404/2006 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 kwietnia 2006r	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99, poz.2037 z dnia 21 września 2006r.	Zmienia w części plan nr 2
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - części południowej we fragmencie obejmującym obszar 3.1.RO, MN	XLIV/419/2006 Rady Miejskiej Redy z dnia 24 maja 2006r	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99, poz.2038 z dnia 21 września 2006r	Zmienia w części plan nr 3
23.	Zmiana fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej i północnej.	Nr XLVIII/449/2006 Rady Miejskiej Redy z dnia 20 września 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 49, poz.733 z dnia 23 lutego 2007 r.	
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na ciepłownię miejską na obszarze jednostki „C” przy ul. Obwodowej w Redzie.	Nr III/30/2006 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 20 grudnia 2006r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 51, poz.761 z dnia 26 lutego 2007 r.	
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy– rejon Ciechocina.	Nr VI/76/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007r	Dz. Urz. Woj. Pom. 15 czerwca 2007r. Nr 108, poz.1745.	Zmienia w części plan nr 1 Zmieniony w części przez plan nr 42
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej.	Nr VI/77/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 czerwca 2007r. Nr 108, poz.1746.	Zmieniony w części przez plan nr 37
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej i Sobieskiego obejmującego działkę nr 417/14 (obręb 1).	Nr VI/78/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 czerwca 2007r. Nr 108, poz.1747.	
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego północno – zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie.	Nr VI/79/2007/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 czerwca 2007r. Nr 108, poz.1748	Zmieniony w części przez plan nr 40
29.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej.	Nr VI/80/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 czerwca 2007r. Nr 108, poz.1749.	Zmienia w części plan nr 11
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią.	Nr XI/123/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 lipca 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21 sierpnia 2007r. Nr 129, poz.2330	
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Norwida.	XVI/176/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 7 lutego 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 8 maja 2008r. Nr 34, poz. 1060	
32.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Ogińskiego	Nr XVII/188/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 marca 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 czerwca 2008 r. Nr 53, poz. 1502	Zmienia w części plan nr 20 (zmiana jedynie fragmentów tekstu planu)

33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1)	Nr XXIV/214/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 sierpnia 2008 r. Nr 90, poz. 2333	
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ul. Gdańskiej, Gniewowskiej, Ogrodowej i Cechowej	Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 września 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 listopada 2008 r. Nr 126, poz. 2977	
35.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, na obszarze pasa drogowego ulicy 12 Marca	Nr XLVIII/409/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 kwietnia 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 czerwca 2010 r. Nr 89, poz. 1675	
36.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon ul. Puckiej, Długiej i Harcerskiej , zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/353/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 4 grudnia 2001 r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002 r. Nr 11, poz. 187)	Nr XLVIII/408/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 kwietnia 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 9 lipca 2010 r. Nr 93, poz. 1793	Zmienia w części plan nr 9
37.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej	Nr XLIX/420/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 czerwca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 lipca 2010 r. Nr 95, poz. 1839	Zmienia w części plan nr 26
38.	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy – rejon ul. Leśnej i Leśnej II	Nr LII/441/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 sierpnia 2010 r. Nr 103, poz. 2018	Zmienia w części plany nr 10, 13
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ul. Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy	Nr LII/442/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 sierpnia 2010 r. Nr 103, poz. 2019	
40.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego północno-zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie	Nr LII/443/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 12 lipca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 6 września 2010 r. Nr 110, poz. 2112	Zmienia w części plan nr 25
41.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej	Nr LVI/466/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 9 listopada 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 24 grudnia 2010 r., Nr 165, poz. 3373	
42.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon Ciechocina , obejmująca obszary położone w rejonie ulic Olchowej i Brzozowej w Redzie	Nr V/54/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 6 kwietnia 2011 r. Nr 37, poz. 875	Zmienia w części plan nr 25
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki "D", położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo	Nr V/55/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 6 kwietnia 2011 r. Nr 37, poz. 876	

44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacjowej i Kazimierskiej – w tym zmiany fragmentów planów miejscowych obowiązujących w tym rejonie	Nr VI/78/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 marca 2011r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11 maja 2011r. Nr 53, poz. 1217	
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Redy obejmującego obszar położony w rejonie ulic Długiej i Skautów w Redzie	Nr VII/88/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 kwietnia 2011r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 9 czerwca 2011r. Nr 69, poz. 1498	
46.	Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie, obejmująca obszar położony w rejonie ul. Warzywniczej. w granicach strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem 9MU	Nr VII/89/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 kwietnia 2011r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 maja 2011r. Nr 57, poz. 1274	
47.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy - rejonul. Gniewowskiej, dot. dz. n480/3	Nr XX/214/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 kwietnia 2012r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 23 maja 2012r., poz. 1842	
48.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ul. Gdańskiej i Obwodowej	Nr XXIII/235/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 czerwca 2012r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 20 lipca 2012r., poz. 2507	
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy położonego w rejonie ulic Drogowców, Rzemieślniczej i Gniewowskiej	Nr XXVI/279/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 listopada 2012r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22 stycznia 2013r., poz. 503	
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy położonego pomiędzy ulicami Gdańską i Leśną wzdłuż terenów kolejowych	Nr XXVI/280/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 listopada 2012r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 9 stycznia 2013r., poz. 170	
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy położonego w rejonie ulic Wierzbowej, Wiejskiej i Alei Lipowej	Nr XXVII/291/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 grudnia 2012r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 23 stycznia 2013r., poz. 533	
52.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ul. Leśnej	Nr XXX/331/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 marca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 7 maja 2013r., poz. 2082	
53.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego północno-zachodnią część obszaru Rekowa w Redzie.	Nr XXX/332/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 marca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 8 maja 2013r., poz. 2110	
54.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ul. Długiej i Harcerskiej	Nr XXXII/364/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 maja 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 3 lipca 2013r., poz. 2694	
55.	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowe, Gdańskiej i 1-ego Maja	Nr XXXII/365/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 maja 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 czerwca 2013r., poz. 2479	
56.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej.	Nr XXXIV/374/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 5 sierpnia 2013r., poz. 3105	

57.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w rejonie ulic Spółdzielczej, Przemysłowej i Polnej.	Nr XXXIV/375/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 5 sierpnia 2013r., poz. 3106	
58.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy	Uchwała Nr XLII/453/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 lutego 2014r., poz. 792	
59.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy w rejonie ulicy Gdańskiej.	Uchwała Nr XLVIII/501/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18 czerwca 2014r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 23 lipca 2014r., poz. 2515	

TABELA NR 2. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu - stan na kwiecień 2014.

L.p.	Nazwa planu	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu	Uwagi
0.1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w celu określenia przebiegu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej oraz przeznaczenia terenów przyległych do tej obwodnicy - na odcinku leżącym w granicach administracyjnych miasta Redy - wariant „A”	Nr XV/146/2003 r. Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 października 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XVII/171/2003 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2003 r.	Sporządzenie projektu planu zawieszone do czasu wyboru optymalnego wariantu przebiegu trasy w oparciu o opracowanie STEŚ
0.2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części jednostki „C” w Redzie	Nr VIII/102/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 maja 2007 r.	Sporządzenie projektu planu zawieszone do czasu wyboru optymalnego wariantu przebiegu trasy w oparciu o opracowanie STEŚ
0.3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Reda dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym nr 6 (dawniej Moście Błota)	Nr XXXIV/376/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013r.	Opracowanie wstrzymane do czasu przekazania map zagrożenia i ryzyka powodziowego
0.4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reda w rejonie ul. Brzozowej, Olchowej i Kazimierskiej,	Nr XXXVIII/402/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18 września 2013r.	Opracowanie wstrzymane do czasu przekazania map zagrożenia i ryzyka powodziowego
0.5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleśzewo w Redzie w obszarze położonym pomiędzy rzeką Redą i ulicą Wejherowską	Nr XL/425/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 listopada 2013r.	Opracowanie wstrzymane do czasu przekazania map zagrożenia i ryzyka powodziowego
0.6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ul. Gniewowskiej	Nr XLII/454/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014r.	Projekt planu w opracowaniu
0.7	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ul. Obwodowej i Morskiej,	XLIV/470/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 marca 2014r.	Projekt planu w opracowaniu
0.8	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Gdańskiej, Łąkowej i Alei Jana Pawła II,	Nr XLIV/471/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 marca 2014r.	Projekt planu w opracowaniu
0.9	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drogowców i Rzemieśniczej w Redzie	Nr XLIV/472/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 marca 2014r.	Projekt planu w opracowaniu
0.10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy w rejonie ulic Akacjowej i Wiejskiej w Redzie	XLVIII/502/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18 czerwca 2014r.	Projekt planu w opracowaniu

B. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ stanowią część dokumentu STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, które na mocy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), musi być obligatoryjnie sporządzone przez każdą gminę.

Zawartość Studium i tryb sporządzania Studium ustalają art. 9, 10, 11 w/w Ustawy:

Art. 9.1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.

Art. 9.2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Art. 10.2. W studium określa się w szczególności:

- 1/ kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- 2/ kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
- 3/ obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- 4/ obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5/ kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 6/ obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 7/ obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1;*
- 8/ obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej;*
- 9/ obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 10/ kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- 11/ obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;*
- 12/ obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny;*
- 13/ obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);*
- 14/ obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
- 15/ granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- 16/ inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

I.1. Funkcje i cele rozwoju

1.FUNKCJE MIASTA.

Jako podstawowe funkcje miasta ustala się:

- funkcje mieszkaniowe
- funkcje usługowe
- funkcje produkcyjne.

Jako uzupełniające funkcje miasta ustala się:

- rolnictwo
- leśnictwo.

2.CELE GENERALNE ROZWOJU MIASTA

Podstawowe cele rozwoju miasta wynikają z występujących uwarunkowań rozwoju i zakładają likwidację niedoborów, konfliktów, poprawę istniejących standardów w sferach:

- dostępności i standardów usług publicznych
- jakości zamieszkania na terenach mieszkaniowych
- dostępności miejsc pracy
- bezpieczeństwa publicznego
- zwiększenie atrakcyjności i konkurencyjności miasta jako miejsca zamieszkania, prowadzenia i lokalizacji różnorodnych form działalności gospodarczej
- ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

3. CELE ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ PRZESTRZENNĄ:

- Ukształtowanie czytelnego i sprawnego układu komunikacyjnego, zapewniającego dobre powiązania pomiędzy osiedlami.
- Podniesienie jakości otoczenia urbanistycznego.
- Wykorzystanie dla celów inwestycyjnych terenów o dużym potencjale urbanistycznego i terenów o korzystnych powiązaniach komunikacyjnych (istniejących i przyszłych) z terenami zewnętrznymi.
- Utworzenia kameralnych osiedli mieszkaniowych o małej intensywności.
- Stworzenia warunków dla lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych z wykorzystaniem atrakcyjnych dla tego rodzaju działalności terenów, potwierdzonych dotychczasowym rozwojem.
- Stworzenia warunków do realizacji miejskiego Centrum jako miejsca integracji mieszkańców , miejsca rozwoju funkcji komercyjnych - przyciągających przejezdnych i mieszkańców.

4.CELE ŚRODOWISKOWE:

- Rozwój miasta z poszanowaniem zasad ekorozwoju.
- Kształtowanie przyjaznego dla mieszkańców środowiska zamieszkania.
- Ochrona zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego.
- Ochrona wartości kulturowych i tradycji miejsca.

5. CELE GOSPODARCZE I EKONOMICZNE:

- Wykorzystanie nieruchomości komunalnych dla celów inwestycyjnych zgodnych z polityką przestrzenną miasta, w tym jako źródła dochodów.
- Stworzenie warunków dla zmniejszenia bezrobocia, tworzenie nowych miejsc pracy, np. poprzez ofertę terenów dla działalności gospodarczej, usprawnienie komunikacji z obszarami zewnętrznymi.

6. CELE SPOŁECZNE:

- Poprawa poziomu zaspokojenia potrzeb w zakresie usług publicznych i dostępności do tych usług. Za priorytetowe dziedziny rozwoju usług publicznych uznaje się :
 - o wypoczynek i rekreację
 - o kulturę
 - o bezpieczeństwo publiczne.
- Zwiększenie identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania, stymulowanie integracji.

Zmiana I– uzupełniające informacje dla obszaru całego miasta.

FUNKCJE MIASTA

Uwarunkowania rozwoju miasta Reda wynikające z jego położenia geograficznego, funkcjonalnego i powiązań komunikacyjnych, wskazują na rozwój miasta w kierunku lokalnego wielofunkcyjnego ośrodka zurbanizowanego z terenami osiedleńczymi i z terenami rekreacyjnymi.

Zaistniałe w mieście i w regionie zmiany, które nastąpiły od 2005 r. (w tym rozwój w mieście mieszkalnictwa i usług) oraz wzrost gospodarczy wskazują na rozszerzenie i uszczegółowienie ustalonego zakresu funkcji o:

- funkcje gospodarcze, wykorzystujące pasma infrastruktury technicznej i drogowej powiązanej z układem ponadlokalnym;

funkcje te obejmować będą powiązania kooperacyjne pomiędzy podmiotami gospodarczymi a mikroprzedsiębiorstwami, transfer technologiczny części procesów produkcyjnych do mniejszych podmiotów, usługi branżowe, transportowe, sieciową kooperację producentów;

- funkcje turystyczne i rekreacyjne: obsługa turystyki przelotowej, turystyki weekendowej, turystyka krajoznawcza w oparciu o szlaki: rowerowe, piesze, kajakowy;

- funkcje usługowe: poprawiające warunki życia mieszkańców, takich jak: kultura, sport i rekreacja;

- układ komunikacyjny: obejmujący bezpieczny dla mieszkańców i przejeżdżających przez miasto układ drogowy.

Rozwój tych funkcji powinien doprowadzić ukształtowanego w Redzie ośrodka miejskiego z otwartymi obszarami dla współdziałania z ośrodkami przyległymi w projektach technicznych i finansowych obejmujących inwestycje: drogowe, turystyczne, edukacyjne, kulturalne i sportowe.

Na obszarze objętym zmianą studium istnieją potencjalne warunki dla rozwoju wszystkich wskazanych funkcji.

KIERUNKU DZIAŁAŃ.

Jako podstawowe kierunki działań, wynikające z aktualizowanej strategii rozwoju miasta Redy na lata 2007 – 2013, zmierzające do wykorzystania położenia miasta w strukturze regionu, należy przyjąć następujące cele i działania:

- rozwój infrastruktury technicznej w zakresie: rozbudowy układu drogowego, kanalizacja, system gospodarki odpadami, zaopatrzenie w wodę, system energetyczny miasta),
- rozwój mieszkalnictwa w różnych formach: budownictwo komunalne, rozwój form budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinne,
- rozwój różnych form edukacji: systemu szkolnictwa, zapewnienie edukacji o odpowiedniej jakości, modernizacja infrastruktury edukacyjnej,
- rozwój usług z zakresu: kultury, sportu i rekreacji, infrastruktury i opieka społecznej, ochrony zdrowia,
- rozwój turystyki (turystyka kwalifikowana: piesza, rowerowa, turystyka krajoznawcza, kulturowa (tradycje kaszubskie, turystyka przejazdowa) i w związku z tym: rozwój różnorodnych usług dla obsługi turystów, promocja miasta i działania kulturalne.

Wśród celów rozwoju należy podkreślić konieczność wzmocnienia celów środowiskowych, które w szerszym zakresie winny odnosić się do:

- kształtowania obszarów rewitalizacji przyrodniczej pradoliny Redy – Łeby,
- równorzędnej ochrony walorów naturalnych i kulturowych,
- utrzymania i ochrony istniejących obszarów i obiektów cennych kulturowo z w zrównoważonym dostosowaniu do potrzeb społeczno-gospodarczych i ekologicznych,
- ochrona środowiska i kształtowanie przestrzeni kulturowej i rekreacyjno-turystycznej z poszanowaniem walorów środowiskowych.

Na obszarze objętym zmianą studium należy realizować wszystkie wskazane cele rozwoju.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą wśród głównych kierunków działań należy wyróżnić:

- ochronę zasobów wodnych ujęcia wody „Reda” poprzez realizację ustaleń zawartych w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Reda,
- bezwzględnie uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej w zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach sąsiadujących z terenami ochronnymi ujęcia wody,
- stymulowanie funkcji ekologicznej z uwagi na niekorzystne warunki geotechniczne dla rozwoju zabudowy, niekorzystne warunki bioklimatyczne dla osadnictwa.

I.2. Prognozy rozwoju

Liczba ludności:

Do roku 2015 przewidywany jest wzrost liczby mieszkańców miasta REDA w stosunku do stanu istniejącego z 17 965 osób do 21 000 osób w 2015 roku.

W tym:

prognoza biologiczna przewiduje ok. 20 000 osób
ok. 1 000 osób z migracji,
czyli prognoza pomigracyjna przewiduje na rok 2015 r. ok. 21 000 osób.

Prognoza pomigracyjna uwzględnia:

- malejącą dynamikę przyrostu liczby ludności w mieście
- spadający przyrost naturalny
- malejącą migrację (spadające saldo migracji stałej).

Zmiany w strukturze wieku ludności.

Prognozowana struktura wieku:

	2002 r. (NSP)	2015 r. (prognoza)
- wiek przedprodukcyjny	28,9 %	22,5 %
- wiek produkcyjny:	64,25 %	66,4 %
a) mobilny	43,9 %	46 %
b) niemobilny	20,35 %	20,4 %
- wiek poprodukcyjny	6,8 %	11,1 %

Przewidywane zmiany w strukturze wieku będą następujące:

- bardzo duży spadek liczby dzieci i młodzieży czyli grupy przedprodukcyjnej – spadek o 6,4 % tj. o ok. 465 osób,
- wzrost udziału osób w wieku produkcyjnym o 2,15 % tj. o ok. 2400 osób,
- wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym o ok. 4,3 % tj. o ok. 1100 osób.

Te zmiany będą określać wielkość potrzeb społecznych w zakresie usług tzw. nierynkowych (oświata, wychowanie, opieka społeczna, ochrona zdrowia) oraz w zakresie miejsc pracy.

Rynek pracy:

W mieście obecnie jest ok. 9 500 miejsc pracy, w tym:

- w gosp. narodowej (bez zakładów osób fizycznych) – 2 500 miejsc,
 - w zakładach osób fizycznych (o zatrudnieniu poniżej 9 osób) – 7 000 miejsc (szacunek).
- Aby nie pogarszać sytuacji na rynku pracy, na którym „przybędzie” ok. 2400 osób w wieku produkcyjnym (w wyniku wzrostu liczby mieszkańców i zmian w strukturze wieku) należałoby stworzyć **ok. 2100** nowych miejsc pracy.

Jest to duże wyzwanie dla władz samorządowych miasta. Nowe miejsca pracy są spodziewane w:

- usługach (w tym rynkowych związanych m.in. z obsługą biznesu) oraz w innych usługach komercyjnych
- produkcji, budownictwie, transporcie, składach.

Usługi nierynkowe (publiczne):

- nie ma przesłanek dla rozwoju usług związanych z wychowaniem przedszkolnym, oświatą dla dzieci i młodzieży, w związku z sytuacją demograficzną;
- pojawi się problem rozwoju placówek opiekuńczych dla osób starych (dom starców, dom opieki dziennej);
- wskazany rozwój usług związanych z kulturą i sportem (wzrost populacji);
- potrzebny rozwój form edukacji i dokształcania osób dorosłych, w celu zwiększenia szans na pracę (kursy, nauka języków itp.);
- wspomaganie przez miasto usług z tzw. „otoczenia biznesu” jako elementu ułatwiającego ściąganie kapitału z zewnątrz (usługi związane z bankowością, ubezpieczeniami, doradztwem podatkowym, obsługą prawną, rachunkowością itd.).

Zmiana I – informacje uzupełniające dla obszaru całego miasta.

LUDNOŚĆ

Według prognozy GUS z 2002 roku, liczba ludności miasta Redy w poszczególnych latach ma wynosić:

- Rok 2010 - 20 000 osób,
- Rok 2020 - 25 000 osób.

Jest to liczba wyższa, niż zakładano w prognozie rozwoju ludności sporządzonej przez autorów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy (zmiana z 2005 r.).

Według prognozy GUS z 2002 roku, liczba ludności w wieku produkcyjnym ma przedstawiać się następująco:

- Rok 2010 - 13 712 osób
- Rok 2020 - 16 850 osób.

RYNEK PRACY

Profil rozwoju lokalnego rynku pracy w Redzie wynika z silnego powiązania Redy z Aglomeracją Trójmiejską, budowy i rozbudowy nowoczesnej infrastruktury technicznej, i odnosi się do:

1. Rozwoju lokalnej gospodarki
2. Rozbudowy obiektów infrastruktury społecznej.

Na podstawie danych zawartych w „Aktualizacji strategii rozwoju miasta Redy do roku 2015”, prognozuje się rozwój miejsc pracy głównie w sektorze usług.

MIESZKALNICTWO

Według prognozy GUS liczba mieszkań w Redzie w poszczególnych latach ma wynosić:

- Rok 2010 - 6 300 mieszkań (przyrost o ok. 900 mieszkań w stosunku do 2005 r.)
- Rok 2020 - 8 000 mieszkań (przyrost o ok. 2 300 mieszkań w stosunku do 2010 r.)

Prognozowane przyrosty mieszkań wymagają:

- do roku 2010: ok 9 ha terenów netto (przy wskaźniku ok. 100 mieszkań /ha);
- do roku 2020: ok. 13 ha terenów netto (przy wskaźniku ok. 100 mieszkań /ha).

Prognozowane powierzchnie terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i dla rozwoju rynku pracy mogą być wskazane w obszarze objętym studium.

Zmiana II.

Z uwagi na stosunkowo niewielką liczbę mieszkańców zamieszkujących obszar objęty zmianą (ok. 100-150 osób) i niewielką liczbę mieszkań (ok. 60 domów jednorodzinnych) dotychczasowe prognozy można uznać za aktualne.

W obszarze objętym zmianą znaczny obszar jest niezainwestowany i stan taki zostanie utrzymany z uwagi na strefy ochronne ujęcia wody, potencjał inwestycyjny miasta (w ujęciu powierzchniowym) nie wzrośnie ani nie zmieni się znacząco.

1.3. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Dla celów planowania przestrzennego oraz pomocniczo dla celów statystycznych i zarządzania miastem, obszar miasta podzielono na 5 jednostek, o proponowanych nazwach:

Jednostka urbanistyczna „A” obejmująca zachodnią część miasta (wschodnią granicę jednostki stanowi linia kolejowa Reda – Hel oraz ulica Pucka) - Dzielnica PIELESZEWO

Jednostka urbanistyczna „B” obejmująca środkową część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi linia kolejowa Reda – Hel, północną - planowana trasa OPAT, południową – granica z jednostką urbanistyczną „C”) - Dzielnica CIECHOCINO.

Jednostka urbanistyczna „C” obejmująca południowo - wschodnią część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi ulica Gdańska, północną– granica z jednostką urbanistyczną „B”) - Dzielnica ŚRÓDMIEŚCIE.

Jednostka urbanistyczna „D” obejmująca południowo - zachodnią część miasta (wschodnią i północną granicę jednostki stanowi ulica Gdańska) - Dzielnica MARIANOWO.

Jednostka urbanistyczna „E” obejmująca północno- wschodnią część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi ulica Pucka, południową granicę jednostki stanowi planowana trasa OPAT) - Dzielnica REKOWO.

Jednostka urbanistyczna „F” – obejmująca obręb Moście Błota.

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą studium obejmuje:

- obszar jednostki urbanistycznej „B” – Ciechocino;
- obszar jednostki urbanistycznej „C” – Śródmieście,
- północno – wschodni fragment jednostki urbanistycznej „D” – Marianowo,
- południową część jednostki urbanistycznej „E” – Rekowo.

Zmiana II.

Obszar zmiany studium stanowi jednostkę urbanistyczną „F” – obejmującą część obrębu Moście Błota – włączonego w granice administracyjne miasta. Rejon znajduje się po wschodniej stronie od planowanej trasy OPAT i obejmuje ujęcie wody Reda wraz z większą częścią strefy ochronnej ujęcia.

I.3.1. Jednostka urbanistyczna „A”.

Jednostka urbanistyczna „A” – Dzielnica Pieleśzewo

Ustalenia dotyczące planowanej struktury przestrzennej jednostki są następujące:

1/ Północna część jednostki, położna pomiędzy ulicami Polną i 12 Marca oraz korytarzem ekologicznym doliny Redy – „dzielnica 12 Marca” (rejon A.1.) :

- dalszy rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- koncentracja funkcji usługowych w środkowej części rejonu (ul. Moniuszki-12 Marca-Kwiatowa);
- lokalizacja funkcji usługowych (związanych z obsługą ruchu turystycznego: usługi komunikacji, usługi turystyki);
- lokalizacja funkcji produkcyjnych i usług rzemiosła wzdłuż linii kolejowej nr 213;
- zachowanie terenu bezinwestycyjnego wzdłuż istniejącego ciek (wskazanie funkcji zieleni ochronnej i zieleni urządzonej);
- utrzymanie rezerwy terenu dla lokalizacji ujęcia wody Pieleśzewo II;
- w związku z planowaną realizacją OPAT, mogą nastąpić zmiany w ustalonej w MPZP strukturze przestrzennej, wynikające z innych połączeń komunikacyjnych tej części jednostki z terenem położonym po wschodniej stronie linii kolejowej nr 213 (projektowane połączeni ulicy Długiej i 12 Marca oraz ulicy Spółdzielczej i ulicy Polnej)
- planowana modernizacja ul. 12 Marca i modernizacja ulicy Rzecznej poprawią warunki obsługi komunikacyjnej tego rejonu w kierunku Wejherowa i Pieleśzewa;
- w obrębie terenu przewidzieć tereny zieleni ogólnodostępnej, sportu i rekreacji lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych.

Uwarunkowania występujące w obrębie rejonu: GZWP nr 110, strefy ochronne ujęć wody Pieleśzewo i Pieleśzewo II, sąsiedztwo OCHKPD, sąsiedztwo korytarza ekologicznego Doliny Redy, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i obszary ochrony archeologicznej.

2/ Środkowa część jednostki, obejmująca korytarz ekologiczny Doliny Redy (rejon A.2.):

- z uwagi na występujące tu uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i zagrożenie enia e, teren wskazany jako bezinwestycyjny; dla terenu ustala się funkcje: zieleni ochronnej (zieleń niska, wysoka, krzewy), łąk i pastwisk;
- dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów rekreacji i sportu, prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych, przystani kajakowej, rekreacji związanej z agroturystyką.
- dopuszcza się wykorzystanie rzeki Redy dla lokalizacji elektrowni wodnych.

3/ Południowa część jednostki, położna pomiędzy korytarzem ekologicznym doliny Redy – ulicą Wejherowską –linią kolejową nr 213 – „Dzielnica Pieleśzewo” (rejon A.3.) :

- w części położonej po północnej stronie ulicy Wejherowskiej i po zachodniej stronie ulicy Rzecznej - wskazane funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- w części położonej po północnej stronie ulicy Wejherowskiej i po wschodniej stronie ulicy Rzecznej - wskazane funkcje usługowe;
- wskazane wzbogacenie zielenią (pasma zieleni wysokiej) pomiędzy zespołami zabudowy;
- planowana modernizacja ulicy Rzecznej poprawi warunki obsługi komunikacyjnej tego rejonu w kierunku dzielnicy 12 Marca i wyjazdu w kierunku Pucka;

- obsługa terenów przyległych do drogi krajowej z dróg serwisowych.

4/ Południowa część jednostki, położna pomiędzy – ulicą Wejherowską – linią kolejową nr 202-linią kolejową nr 213 – “Dzielnica Pieszeszewo” (rejon A.4.) :

- wskazane funkcje produkcyjne i usługowe;
- funkcje mieszkaniowe dopuszczone wyłącznie jako towarzyszące;
- wskazane wzbogacenie zielenią (pasma zieleni wysokiej) pomiędzy zespołami zabudowy;
- zachowanie grup zieleni wysokiej na zboczach w rejonie ulicy Drogowców;
- ważny rejon w strukturze rejonu: rejon ul. Torowej i przystanek SKM;
- planowana budowa obejścia skrzyżowania linii kolejowej z ulicą Gniewowską i połączenie z ulicą Sobieskiego poprawi warunki dojazdu do części wschodniej (rejon ulicy Rzemieślników);
- planowana rozbudowa linii SKM może pogorszyć warunki akustyczne w części przyległej do linii kolejowej;
- obsługa terenów przyległych do drogi krajowej z dróg serwisowych.

5/ Tereny leśne, położone w północnej części jednostki (rejon A.5):

- Las - położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;

Uwarunkowania przyrodnicze: liczne pomniki przyrody;

Dopuszczalne wykorzystanie dla celów rekreacyjnych (urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych, z elementami małej architektury);

6/ Enklawa pomiędzy terenem leśnym po wschodniej stronie ulicy Chopina (na terenie miasta Wejherowo) (rejon A.6):

- w sąsiedztwie las - położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- możliwe funkcje mieszkaniowe jednorodzinne, rolnicze, leśne.

7/ Enklawa pomiędzy terenem leśnym na styku z miejscowością Rekowo Górne (na terenie gminy Puck) i ulicą Chopina (rejon A.7):

- w sąsiedztwie las - położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej
- możliwe funkcje mieszkaniowe, rolnicze, leśne.

Zmiana I.

I.3.2. Jednostka urbanistyczna „B”.

Jednostka urbanistyczna “B” obejmuje środkową część miasta – dzielnicę Ciechocino.

Ustalenia dotyczące planowanej struktury przestrzennej jednostki są następujące:

1) Rejon B.1.P,U,UM: obejmuje zachodnią część jednostki, położną pomiędzy ul. Pucką, linią kolejową nr 213 (Reda – Hel) i korytarzem ekologicznym doliny Redy, wraz z zabytkowym zespołem młyńskim;

- dominujące funkcje: produkcyjne oraz składów i magazynów, usługowe, usługowo – mieszkaniowe;
- funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- dopuszcza się przekształcenia terenów istniejącej zabudowy na funkcje wskazane powyżej;
- w zachodniej części rejonu planowany przebieg trasy OPAT (wzdłuż linii kolejowej) zmieni charakter tego rejonu na obszar przejścia tranzytowego ruchu komunikacyjnego - ważny dla wizerunku przestrzeni miejskiej;
- w rejonie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);
- wskazana rewaloryzacja zabudowy historycznego zespołu młyńskiego na funkcje: usług turystyki, gastronomii, kultury, oświaty;
- planowana budowa skrzyżowania ul.Spółdzielczej z trasą OPAT i linią kolejową Reda – Hel i planowana przebudowa skrzyżowania ul.Spółdzielczej z ul.Pucką;
- powierzchnia rejonu ok. 26 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 12 ha;

2) Rejon B.2. MN: obejmuje środkową część jednostki, położną pomiędzy planowaną trasą OPAT, korytarzem ekologicznym doliny rzeki Redy, ulicą Pucką i ulicą Akacjową;

- dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, możliwość intensyfikacji istniejącej zabudowy;
- funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleni urządzona;
- lokalizacja obiektów o wyłącznej funkcji usługowej wskazana w terenach przyległych do planowanej trasy OPAT;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1-nie oznaczono na rysunku studium);
- wzdłuż planowanego odcinka ulicy Obwodowej, na obrzeżach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, po południowej stronie planowanej trasy OPAT (jako strefa izolacyjna istniejącej zabudowy od planowanej trasy) wskazana lokalizacja funkcji usługowych;
- dopuszcza się przekształcenia terenów istniejącej zabudowy na funkcje wskazane powyżej, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, korytarz ekologiczny doliny Redy);
- teren istniejącej zieleni – starodrzewu w obrębie dawnego zespołu dworsko – parkowego (w rejonie ulicy Jodłowej i Wiśniowej) wskazany jest do zagospodarowania na funkcje zieleni urządzonej publicznej;
- pas terenu położony po zachodniej stronie ulicy Brzozowej wskazany do zagospodarowania funkcje zieleni urządzonej;
- wzdłuż północnej i wschodniej granicy rejonu planowany jest przebieg trasy OPAT i lokalizacja węzła drogowego z rozwidleniem ruchu w kierunku Wejherowa i Pucka (węzeł Ciechocino); w związku z tym nastąpią zmiany w układzie ulicznym jednostek B i E – według opisu zawartego w części B, rozdz. V.1.pkt.2) oraz budowa skrzyżowania dwupoziomowego trasy OPAT z linią kolejową Reda – Hel (skrzyżowanie „B”);
- wskazane jest zachowanie powiązań pieszych na obecnych ciągach ulic przerywanych trasą OPAT (połączenie ul. Lipowej – Puckiej, połączenie przerywanego ciągu ul. Wiejskiej;
- wskazane jest powiązanie pieszce rejonu B.2.MN z rejonem C.1.MW,U – przez teren zieleni urządzonej (B.4.ZP) w dolinie rzeki Redy (trasa do uszczegółowienia w MPZP);
- powierzchnia rejonu ok. 84 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 6 ha;

3) Rejon B.3.MN,UM: obejmuje wschodnią część jednostki, położną pomiędzy planowaną trasą OPAT, korytarzem ekologicznym doliny Redy a ulicą Akacjową;

- dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowo – mieszkaniowa;
- funkcje uzupełniające: gospodarstwa - stawy rybne, usługi, siedliska rolnicze, zieleni ochronna;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1 nie oznaczono na rysunku studium);
- dopuszcza się adaptację i możliwość rozbudowy stawów rybnych;
- dopuszcza się przekształcenia terenów istniejącej zabudowy na funkcje wskazane powyżej;
- wzdłuż północnej i wschodniej granicy rejonu planowany przebieg trasy OPAT, bez powiązania tego odcinka trasy z układem istniejących ulic miejskich;
- planowana budowa przedłużenia ul.Obwodowej do połączenia z ul.Wiejską z włączeniem do ul.Puckiej;
- wskazane urządzenie bezkolizyjnych przejść pieszych pod trasą OPAT: wzdłuż rzeki Redy; wzdłuż ul.Wiejskiej, wzdłuż ul. Kazimierskiej, wzdłuż kanału Łyskiego;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Łyskiego i kanału Połchowo oraz do rzeki Redy; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B, rozdz. V.4.3.2.); występowanie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ~~REDA-II~~ Reda (według ustaleń podanych w części A, rozdz.III.3, pkt.3); występowanie torfów w podłożu gruntowym oraz wysokiego poziomu wód gruntowych; występowanie terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Redy (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.);
- powierzchnia rejonu ok. 25 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 7 ha;

4) Rejon B.4.ZP: obejmuje wschodni rejon doliny rzeki Redy;
dominujące funkcje: zieleni urządzonej;

funkcje uzupełniające: zieleń ochronna, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne, turystyczne (w tym przystań – obsługa szlaku kajakowego na rzece Redzie), budynki usługowe związane z obsługą funkcji rekreacyjnych i turystycznych (np. gastronomia, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu turystycznego), wyklucza się lokalizację obiektów handlowych;

dopuszcza prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych;

dopuszcza się wykorzystanie rzeki Redy dla lokalizacji elektrowni wodnych;

uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: występowanie terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Redy (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.); występowanie gruntów o słabej nośności;

- powierzchnia rejonu ok. 16 ha;

5) Rejon B.5.ZP: obejmuje środkową część doliny rzeki Redy, przecięty trasą OPAT;

- dominujące funkcje: zieleń urządzona;

- funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia rekreacyjne, turystyczne (w tym wariant lokalizacji przystani– obsługa szlaku kajakowego na rzece Redzie) – wyklucza się lokalizację obiektów handlowych,

- na południowej części terenu, wzdłuż ul. Wejherowskiej (po realizacji trasy OPAT i zmianie kategorii tego odcinka na ulicę miejską), dopuszcza się lokalizację usług i zabudowy mieszkaniowej;

- dopuszcza prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych;

- dopuszcza się wykorzystanie rzeki Redy dla lokalizacji elektrowni wodnych;

- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: występowanie terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Redy, grunty o słabej nośności (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.);

- powierzchnia rejonu ok. 4,50 ha.

Uwaga: funkcje dominujące winny obejmować minimum 60% powierzchni danego rejonu

Zmiana I

I.3.3. Jednostka urbanistyczna “C” – Śródmieście.

Jednostka urbanistyczna “C” obejmuje południowo – wschodnią część miasta, położoną pomiędzy linią kolejową nr 202 – linią kolejową nr 213 i granicą administracyjną z gminą Puck i z miastem Rumia.

Ustalenia dotyczące planowanej struktury przestrzennej jednostki są następujące:

1) **Rejon C.1.MW,U,:** obejmuje zachodnią część jednostki, położoną pomiędzy doliną rzeki Redy, ulicą Gdańską, ulicą Obwodową;

dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;

funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona;

wzdłuż ulicy Obwodowej i wzdłuż ulicy Gdańskiej wskazana lokalizacja funkcji usługowych lub funkcji mieszkaniowych połączonych z funkcją usługową; ponieważ rejon ten stanowić będzie front miasta i pierwszych kontakt wjeżdżających do miasta, dopuszczona jest tu dominacja dużych kubatur i wskazane atrakcyjne rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne;

dopuszcza się przekształcenia terenów istniejącej zabudowy na funkcje wskazane powyżej;

w południowej części (u zbiegu ul. Obwodowej i ul. Gdańskiej) , dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UH4);

wzdłuż ul. Obwodowej oraz w rejonie ul. Gdańskiej i Łąkowej dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (UH3);

w pozostałym obszarze rejonu (poza terenami ścisłej zabudowy mieszkaniowej w północnej części), dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);

w związku z planowaną budową trasy OPAT - nastąpi wzrost rangi ulicy Łąkowej (po trasie istniejącej lub planowanej – z odgięciem w kierunku południowym), która przedłużona będzie do węzła „REDA” (rejon A w I i A w II) na trasie OPAT - będzie to główne powiązanie miasta z tą trasą;

wskazane powiązanie piesze przez dolinę rzeki Redy (rejonu B.4) w kierunku północnym do ulicy Brzozowej (rejon B.2.);

w planach miejscowych przewidzieć w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej tereny zieleni ogólnodostępnej, sportu i rekreacji z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych; miejski ośrodek kultury, sportu i rekreacji – wskazany jako teren do organizacji imprez masowych; powierzchnia rejonu ok. 114 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 35 ha;

2) Rejon C.2.P,U: obejmuje północno - wschodnią część jednostki, położną pomiędzy ulicą Obwodową a wschodnią granicą miasta, na północ od ul.Łakowej;

- dominujące funkcje: produkcyjne, składów i magazynów oraz usługowe (strefa działalności gospodarczej);
- dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UH4);
- planowane przedłużenie ulicy Łakowej do węzła na trasie OPAT (wskazano dwa warianty lokalizacji węzła z ul.Łakową); ulica Łakową stanowić będzie główne powiązanie centrum miasta z trasą OPAT
- wskazane wykształcenie wewnętrznego układu ulicznego z połączeniem z ul.Łakową i układem drogowym w rejonie C.4 i C.3.;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: w rejonie należy przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych; uwzględnić wymogi dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ~~REDA-H~~ Reda (według ustaleń podanych w części A, rozdz.III.3, pkt.3); uwzględnić występowanie gruntów organicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych;
- powierzchnia rejonu ok. 68 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 63 ha;

3) Rejon C.3. U,MW,MN: obejmuje południowa część jednostki C, położna po wschodniej stronie ul. Obwodową;

- dominujące funkcje: usługi komercyjne i publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);
- teren ogrodów działkowych do zachowania lub do przekształceń na inne funkcje - zgodne z funkcjami dominującymi i uzupełniającymi w rejonie C.3 – według wymogów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- wskazane wykształcenie wewnętrznego układu ulicznego z połączeniem z ul.Łakową (rejonie C.2) i z ul. Kosynierów w Rumi;
- w rejonie przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B, rozdz.V.4.3); uwzględnić występowanie gruntów organicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych;
- powierzchnia rejonu ok. 66 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 55 ha;

4) Rejon C.4.1. U,MW: obejmuje południowo - wschodnia część jednostki, przy wschodniej granicy miasta;

- dominujące funkcje: usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- uzupełniające funkcje: funkcje produkcyjne, zieleni urządzona i inne formy zieleni, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- w rejonie wyróżnia się „obszar koncentracji zabudowy”, w którym –na powierzchni 3 ha dopuszcza się większą intensywność zabudowy aniżeli w pozostałej części rejonu – według ustaleń podanych w rozdz. II.1;
- teren ogrodów działkowych do zachowania lub do przekształceń na inne funkcje - zgodne z funkcjami w rejonie C.4.1. – według ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (UH 3);
- w rejonie przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: uwzględnić występowanie gruntów organicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w

części B, rozdz. V.4.3.2);

- wzdłuż istniejącej linii energetycznej 110 kV planowane przejście równoległej linii 110 kV;
 - powierzchnia rejonu ok. 38 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 38 ha;
- 5) **Rejon C.4.2. U** - południowo - wschodnia część jednostki,
- dominujące funkcje: usługi komercyjne i publiczne;
 - uzupełniające funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni urządzona i inne formy zieleni,
 - teren ogrodów działkowych do zachowania lub do przekształceń na inne funkcje - zgodne z funkcjami w rejonie C.4.2. – według ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
 - dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (UH 3);
 - w rejonie przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;
 - uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: uwzględnić występowanie gruntów organicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B. rozdz. V.4.3.2); w rejonie należy przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych; uwzględnić wymogi dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ~~REDA~~ H Reda (według ustaleń podanych w części A, rozdz. III.3, pkt.3);
 - wzdłuż istniejącej linii energetycznej 110 kV planowane przejście równoległej linii 110 kV;
 - powierzchnia rejonu ok. 22 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 22 ha;

Uwaga: funkcje dominujące winny obejmować minimum 60% powierzchni danego rejonu.

I.3.4. Jednostka urbanistyczna “D”

Jednostka urbanistyczna “D” obejmuje południowo- zachodnią część miasta, położoną pomiędzy linią kolejową nr 202 – a terenem leśnym i granicą administracyjną z gminą Wejherowo.

Ustalenia dotyczące planowanej struktury przestrzennej jednostki są następujące:

Północno - zachodnia część jednostki, położna po północnej stronie ulicy Gniewowskiej (rejon D.1.):

Teren w dużym stopniu zainwestowany o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych, jednorodzinnych i usługowych.

Dopuszcza się intensyfikację zainwestowania poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w rejonie ulic: Jara, Objazdowa, Orzeszkowej, Podgórna, oraz po południowej stronie ulicy Buczka (z wykluczeniem zabudowy terenów zadrzewionych i terenów o dużych spadkach).

W rejonie położonym po północnej stronie ulicy Buczka , dopuszcza się funkcje usługowe;

W związku z planowaną ulicą stanowiącą obejście skrzyżowania ulicy Gniewowskiej z linią kolejową do Wejherowa , w obrębie terenu położonego po północnej stronie ulicy Buczka nastąpi zmiana charakteru i jego rangi;

Wschodnia część jednostki, położna po południowej stronie ulicy Gniewowskiej (rejon D.2.):

Dla terenu położonego po południowej stronie ulicy Kamiennej – wskazane funkcje mieszkaniowe jednorodzinnej i usługowe, w tym usługi publiczne (w obrębie terenu stanowiącego własność Gm M Reda).

Dla terenu położonego po północnej stronie ulicy Kamiennej (obecny zakład Prefabet S.A.)– wskazane funkcje produkcyjne; po stronie południowej – teren częściowo zrekultywowanego wyrobiska – zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – wyłączony z zabudowy;

Wzdłuż południowego odcinka ulicy Leśnej wskazane funkcje mieszkaniowe (jednorodzinne i wielorodzinne) oraz usługowe.

Zmiana III

W południowej części rejonu D2, wzdłuż ulicy Gniewowskiej, wyznacza się teren usługowy, oznaczony jako U. Cały teren U przeznacza się dla funkcji obsługi komunikacji, gdzie planowana jest budowa zespołu parkingów oraz pętli autobusowej z obiektami towarzyszącymi. Realizacja powyższych przedsięwzięć usprawni obsługę komunikacyjną cmentarza komunalnego w zakresie publicznego transportu zbiorowego jak i indywidualnych środków transportu. Szczegółowe zasady zagospodarowania w obrębie terenu U zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana I.

Jednostka urbanistyczna "D"- część wschodnia.

Ustalenia dotyczące planowanej struktury przestrzennej części jednostki objętej zmianą studium są następujące:

1) Rejon D.3.MW,MN,U: obejmuje północno – wschodnią część jednostki, położoną pomiędzy ul.Gdańską, ul. Sobieskiego, ul. Gniewowską i terenem kolejowym;

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi, różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);
- teren położony wzdłuż ulicy Gdańskiej wskazany do lokalizacji usług;
- teren położony wzdłuż ulicy Ogrodników wskazany do przekształceń w kierunku zwiększenia intensywności zabudowy;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: oddziaływanie hałasu od terenów komunikacji;
- powierzchnia rejonu ok. 15 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 1,90 ha;

2) Rejon D.4.MU,U: obejmuje północno – wschodnią część jednostki, położoną pomiędzy ul.Gdańską, ul. Gniewowską i terenem kolejowym;

- funkcje dominujące: zabudowa usługowo – mieszkaniowa i usługi;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1);
- wskazane przekształcenie istniejących funkcji mieszkaniowych na funkcje usługowe –
- planowana rozbudowa linii kolejowej nr 213 o dwa tory (w obszarze terenów zamkniętych);
- wskazane wyłączenie otoczenia dworca PKP z terenów zamkniętych i przekształcenie na cele węzła integracyjnego (obsługa pasażerów ruchu kolejowego, autobusowego);
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: oddziaływanie hałasu od terenów komunikacji;
- powierzchnia rejonu ok. 4,80 ha;

3) Rejon D.5.U: obejmuje południową część jednostki, położoną pomiędzy ul.Gdańską i terenem kolejowym;

- wskazana lokalizacja funkcji usługowych, dopuszczona lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UH4);
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: oddziaływanie hałasu od terenów komunikacji;
- powierzchnia rejonu ok. 3,30 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 3,30 ha;

Uwaga: funkcje dominujące winny obejmować minimum 60% powierzchni danego rejonu.

4) Rejon D6 – obejmuje tereny lasów w południowej części jednostki D, położone w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny powyrobowiskowe z antropogenicznymi skarpami w północno-zachodniej części rejonu.

Zasady zagospodarowania na terenie TPK określają przepisy zawarte w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, szczegółowo omówione w części B, III, III.1 dokumentu studium.

Powierzchnia rejonu wynosi ok. 62ha.

W wyniku przeprowadzonej zmiany fragment dotychczasowej jednostki D6, w rejonie ulicy Gniewowskiej, został włączony w granice rejonu D2 z przeznaczeniem na funkcje usługowe (oznaczony jako U). Ponadto w południowej części rejonu, wzdłuż granicy miasta z gminą Wejherowo, na wniosek Wójta Gminy Wejherowo planowana jest realizacja drogi publicznej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo), której fragment położony będzie w granicach miasta Redy – po trasie dotychczasowej drogi leśnej. Orientacyjny przebieg projektowanej drogi oznaczono na rysunku nr 2 – kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej. W związku z planowaną budową drogi publicznej w kierunku Zbychowa oraz modernizacją ulicy Gniewowskiej w rejonie istniejącego cmentarza komunalnego, polegającej m.in. na poszerzeniu pasa drogowego, część terenów lasów będzie wymagała właściwej zgody na przeznaczenie na cele nieleśne.

Dla pozostałej części rejonu D6 nie ustalono zmian w zakresie dotychczasowych dyspozycji przestrzennych.

5) Rejon D7 – obejmuje teren istniejącego cmentarza komunalnego wraz z terenem przeznaczonym na jego

rozbudowę, oznaczony jako ZC, zlokalizowany przy ulicy Gniewowskiej w otoczeniu lasów TPK.

Na terenie ZC dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza takiej jak kaplica, dom przedpogrzebowy itp., a także urządzenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów. W obrębie rejonu D7 wyznaczono teren dla funkcji usługowej, oznaczony jako U, gdzie podstawowym rodzajem usług winny być usługi handlu.

Obszar w odległości 50m od granic terenów cmentarza należy zagospodarowywać z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymagań sanitarnych dla lokalizacji cmentarzy. Szczegółowe zasady zagospodarowania a także wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

I.3.5. Jednostka urbanistyczna "E" (Rekowo)

Jednostka obejmuje teren Rekowa.

Południowo – zachodnia część jednostki, położna po południowej stronie ulicy Rekowskiej (rejon E.1.): Tereny o istniejących funkcjach mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych; wzdłuż lasu wskazane zachowanie przejścia pieszego;

Tereny planowanego zainwestowania, położone pomiędzy zabudową ulicy Długiej i terenem kolejowym – wskazane na funkcje mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej (w sąsiedztwie terenu kolejowego).

Północno – zachodnia część jednostki, położna po północnej stronie ulicy Rekowskiej (rejon E.2.): Tereny o istniejących funkcjach mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych, w tym usługi publiczne (oświata); wzdłuż lasu wskazane zachowanie przejścia pieszego; na terenie przyległym do szkoły – możliwa lokalizacja innych funkcji publicznych – społecznych (kultura, sport, opieka zdrowotna)

W części południowej, wskazane funkcje mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe (w tym usługi publiczne); w sąsiedztwie terenu kolejowego wskazane funkcje produkcyjne i usługowe;

W skrajnej, północnej części terenu – wskazane funkcje mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe;

W środkowej części terenu - funkcje rolnicze z zabudową siedliskową , dopuszczone przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Teren cmentarz i kościoła - bez zmian;

Planowana rozbudowa układu komunikacyjnego po północnej stronie ulicy Kościelnej – stosownie do planowanego zainwestowania.

Tereny leśne, położone w zachodniej części jednostki, na zachód od rejonów: B.5, E.1, E.4, do granicy administracyjnej miasta z gminą Puck (rejon E.4.)

Las - po południowej stronie ulicy Rekowskiej - położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;

Las - po północnej stronie ulicy Rekowskiej - planowany do włączenia w Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;

Dopuszczalne wykorzystanie dla celów rekreacyjnych (urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych, z elementami małej architektury).

Północna część jednostki, obejmująca otoczenie ulicy Długiej (rejon E.5):

Wskazane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi; wzdłuż linii kolejowej nr 213 wskazane funkcje produkcyjne i usługowe (strefa działalności gospodarczej - jako kontynuację obecnych tendencji i ustaleń planistycznych);

W związku z planowaną wzdłuż południowej granicy rejonu trasą OPAT – nastąpi przebudowa układu komunikacyjnego:

powiązanie z rejonem 2.1 poprzez ulicę Wiejską,

powiązanie z ulicą Pucką i ulicą 12 Marca poprzez planowane skrzyżowanie;

Realizacja planowanej trasy OPAT spowoduje odcięcie tego rejonu od głównej części jednostki "C" i zwiększyciążenia do jednostki "E" – Rekowa.

Zmiana I.

Jednostka urbanistyczna "E" – część wschodnia, obejmująca północno – wschodnią część miasta. Ustalenia dotyczące planowanej struktury przestrzennej części jednostki objętej zmianą studium są następujące:

1) Rejon E.3.1.MN: obejmuje środkową część jednostki, położną wzdłuż Alei Lipowej, do kanału Mrzezino;

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- funkcje uzupełniające: usługi (wskazana koncentracja usług na przedłużeniu ul. Rekowskiej), różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1, nie oznaczone na rysunku studium);
- w obrębie terenów inwestycyjnych przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;
- wskazane przedłużenie ul.Rekowskiej i wykształcenie ulicy równoległej do Alei Lipowej;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Mrzezino I i zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w rozdz. XI.1), zachowanie wzdłuż rzeki Kanału Mrzezino pasma terenów niezabudowanych, występowanie torfów;
- rejon położony w korytarzu ekologicznym – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
- powierzchnia rejonu ok. 36 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 25 ha;

2) Rejon E.3.2.MN,U: obejmuje środkową część jednostki, położną na wschód od kanału Mrzezino;

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- funkcje uzupełniające: różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1 nie oznaczone na rysunku studium);
- w obrębie terenów inwestycyjnych przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;
- wskazane przedłużenie ul.Rekowskiej i powiązanie komunikacyjne z terenem E.6.2;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Mrzezino I i zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B, rozdz. V.4.3.2), zachowanie wzdłuż rzeki Kanału Mrzezino pasma terenów niezabudowanych, występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- rejon położony w korytarzu ekologicznym – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
- powierzchnia rejonu ok. 32 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 32 ha;
- uwaga: ze względów funkcjonalnych, przyrodniczych, komunikacyjnych, warunków gruntowo - wodnych, ustala się wymóg sporządzenia MPZP dla całego rejonu, lub łącznie z rejonem E.3.1;

2) Rejon E.6.1.MN,MW: obejmuje południową część jednostki, obejmującą tereny położone po wschodniej stronie Alei Lipowej, do ulicy Wierzbowej;

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- funkcje uzupełniające: usługi, różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1);
- w związku z planowaną wzdłuż południowej granicy rejonu trasą OPAT, konieczna jest przebudowa układu komunikacyjnego: poprzeczne powiązania Alei Lipowej z ulicą Wiejską, powiązanie z OPAT poprzez ulicę Wierzbową;
- wskazana przebudowa Alei Lipowej i ewentualna budowa trasy równoległej;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Mrzezino I i sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w rozdz. XI.1), zachowanie wzdłuż rzeki Kanału Mrzezino pasma terenów niezabudowanych, występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- rejon położony w korytarzu ekologicznym – przy zagospodarowaniu terenów należy

uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;

- powierzchnia rejonu ok. 41 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 19 ha;

4) Rejon E.6.2. MN,U: obejmuje południową część jednostki, obejmującą tereny położone po wschodniej stronie kanału Mrzezino;

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);
- w związku z planowaną wzdłuż południowej granicy rejonu trasą OPAT, nastąpi przebudowa układu komunikacyjnego i nowe poprzeczne powiązania Alei Lipowej z ulicą Wiejską, powiązanie z OPAT poprzez ulicę Wierzbową i ul. Wiejską;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Mrzezino i do rzeki Redy; zachowanie pasa zieleni ochronnej wzdłuż Kanału Mrzezino; ~~zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie wzdłuż rzeki~~
- Redy terenów zagrożonych powodzią (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.); występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- rejon położony w korytarzu ekologicznym – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
- powierzchnia rejonu ok. 28 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 27 ha;

5) Rejon E.6.3. MN: obejmuje południową część jednostki, obejmującą tereny położone w rejonie ul. Wierzbowej i ul. Wiejskiej;

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcje uzupełniające: usługi, funkcje produkcyjne, różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1, nieoznaczono na rysunku studium);
- w związku z planowaną wzdłuż południowej granicy rejonu trasą OPAT, nastąpi przebudowa układu komunikacyjnego i nowe poprzeczne powiązania Alei Lipowej z ulicą Wiejską, ul. Wierzbowej i ul. Wiejskiej; powiązanie z trasą OPAT poprzez ulicę Wiejską i ul. Wierzbową;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowania pasa zieleni ochronnej wzdłuż rzeki Redy; wymóg zachowanie dostępności do kanału Mrzezino i do rzeki Redy; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie wzdłuż rzeki Redy terenów zagrożonych powodzią (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.); występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- powierzchnia rejonu ok. 29 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 22 ha;

3) Rejon E.7.UM: obejmuje rejon położony we wschodniej części jednostki, położony pomiędzy trasą OPAT a granicą administracyjną miasta z gminą Puck (przy miejscowości Moście Błota);

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- funkcje uzupełniające: funkcje produkcyjne, różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1);
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Łyskiego, kanału Połchowo i do rzeki Redy; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie wzdłuż rzeki Redy terenów zagrożonych powodzią (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.); występowanie torfów; rejon położony w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ~~REDA-II~~ Reda (według ustaleń podanych w części A, rozdz.III.3, pkt.3);
- powierzchnia rejonu ok. 13 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 10 ha;

4) Rejon E.8.R, RM: obejmuje rejon położony w północnej części jednostki, przy granicy administracyjnej miasta Reda z gminą Puck;

- wskazane funkcje: rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Mrzezino; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie torfów;
- powierzchnia rejonu ok. 118 ha.

Zmiana II.

Jednostka urbanistyczna „F” – Moście Błota - obejmująca obszar włączony w granice administracyjne miasta Reda 1 stycznia 2010 roku.

Ustalenia dotyczące planowanej struktury przestrzennej jednostki objętej zmianą studium są następujące:

1) Rejon F.1.R,W: wydzielony jest we wschodniej część jednostki i obejmuje teren ścisłej ochrony ujęcia wody Reda, w tym teren urządzeń wodociagowych stacji uzdatniania wody,

- funkcje dominujące: tereny rolnicze niezabudowane (preferowane formy użytkowania: łąki, pastwiska);
- funkcje uzupełniające: różne formy zieleni naturalnej, istniejące siedliska rolnicze;
- dopuszczone: urządzenia, instalacje związane technologicznie z prowadzeniem ujęcia wody i stacji uzdatniania wody, drogi wewnętrzne dla obsługi ujęcia wody;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: dopuszczenia, zakazy i nakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) w sprawie ustawienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie;
- zachowanie wzdłuż Kanału Polchowskiego i Kanału Łyskiego zieleni ochronnej, zachowanie sprawności systemów melioracyjnych, występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- rejon w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wg „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” oprac. KZGW 2011 r., w północnej części występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg dokumentacji RZGW w Gdańsku z 2008 r. oraz wg udostępnionych 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Udostępnione mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne;
- rejon położony w korytarzach ekologicznych (zasięgi wg załącznika graficznego nr 2 do uchwały) – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
- powierzchnia rejonu ok. 30 ha.

UWAGA: w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów biurowych ujęcia wody znajdują się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wymagające uregulowania gospodarki wodno ściekowej oraz zasad obsługi komunikacyjnej z uwagi na fakt że aktualnie obsługa odbywa się przez drogi wewnętrzne służące jedynie ujęciu wody.

2) Rejon F.2.R: obejmuje większość jednostki urbanistycznej rozciągający się od granic terenu ścisłej ochrony ujęcia wody Reda na wschodzie do terenów zabudowanych miasta na zachodzie,

- wskazane funkcje: rolnicze (preferowane formy użytkowania: łąki, pastwiska),
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do Kanału Polchowskiego i Kanału Łyskiego i rzeki Redy, występowanie wzdłuż rzeki Redy terenów zagrożonych powodzią (według ustaleń zawartych w części B, rozdz. XI.1.), zachowanie sprawności systemów melioracyjnych; występowanie torfów; w rejonie tym wyznaczony jest teren ochrony pośredniej ujęcia wody Reda (według ustaleń podanych w części A, rozdz. III.3.3),
- rejon w północnej i środkowej części w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wg „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” oprac. KZGW 2011 r., w północnej części, wzdłuż koryta rzeki Redy występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg dokumentacji RZGW w Gdańsku z 2008 r. oraz wg udostępnionych 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Udostępnione

- mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne,
- w związku z planowanym przebiegiem trasy OPAT, należy zachować rezerwy terenowe, na obszarze rejonu nie przewiduje się realizacji węzłów komunikacyjnych związanych z trasą OPAT,
 - rejon położony w korytarzach ekologicznych (zasięgi wg załącznika graficznego nr 2 do uchwały) – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
 - powierzchnia rejonu ok.396,71 ha.

UWAGA: w rejonie znajduje się kilka pojedynczych zabudowań, które wymagają uporządkowania gospodarki wodno ściekowej (uwzględnienia w planach rozwoju sieci dla całego obszaru Mościch Błot) oraz obsługi komunikacyjnej.

3) Rejon F.3.1.UM: obejmuje teren położony we zachodniej części jednostki, na obszarze istniejącego zainwestowania mieszkaniowego Mościch Błot na wschód od planowanego przebiegu trasy OPAT,

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowo – mieszkaniowa;
- funkcje uzupełniające: tereny rolnicze (preferowane formy użytkowania: łąki, pastwiska), różne formy zieleni;
- z uwagi na słabonośne grunty i okresowe podmokanie tereny te wymagają szczególnych analiz technicznych oraz ograniczenia w maksymalnym stopniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: dostępności do Kanału Łyskiego; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; wysoki poziom wód gruntowych, występowanie torfów; rejon częściowo położony w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody REDA (według ustaleń podanych w części A, rozdz.III.3.3);
- dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu zgodnie z obowiązującym prawem w szczególności z zastrzeżeniem zakazów § 3 Rozporządzenia nr 1/2013 Dyrektora RZGW w Gdańsku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”,
- rejon w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wg „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” oprac. KZGW 2011 r., w północnej części, wzdłuż Kanału Łyskiego występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg dokumentacji RZGW w Gdańsku z 2008 r. oraz wg udostępnionych 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Udostępnione mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne,
- w związku z planowanym przebiegiem trasy OPAT (w wariantach), nastąpi przebudowa układu komunikacyjnego (ul. Rolnicza, ul. Łąkowa), konieczne jest uwzględnienie przy projektowaniu trasy OPAT poprzecznych powiązań w/wym. ulic z zachowaniem dostępności w kierunku wschód – zachód (miasto Reda – Moście Błota),
- rejon położony w korytarzach ekologicznych (zasięgi wg załącznika graficznego nr 2 do uchwały) – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
- powierzchnia rejonu ok.47,50 ha.

UWAGA: w przypadku przyjęcia dokumentacji dotyczącej obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy zweryfikować granice terowe przeznaczonych pod lokalizację zabudowy.

4) Rejon F.3.2.UM: obejmuje teren położony we zachodniej części jednostki, w obszarze rolniczym w znakomitej większości niezabudowany, wzdłuż Kanału Łyskiego występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, przez obszar przebiegają warianty planowanej trasy OPAT,

- funkcje dominujące: zabudowa usługowo – mieszkaniowa;
- funkcje uzupełniające: tereny bezinwestycyjne – zalewowe, różne formy zieleni;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do Kanału Łyskiego; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie torfów;
- dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu zgodnie z obowiązującym prawem w szczególności z zastrzeżeniem zakazów § 3 Rozporządzenia nr 1/2013 Dyrektora RZGW w Gdańsku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”,
- rejon w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wg „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” oprac. KZGW 2011 r. oraz wg udostępnionych 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Udostępnione mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane

- jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne,
- rejon położony w korytarzach ekologicznych (zasięgi wg załącznika graficznego nr 2 do uchwały) – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
- powierzchnia rejonu ok. 12,92 ha.

UWAGA: w przypadku przyjęcia dokumentacji dotyczącej obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy zweryfikować granice terowe przeznaczonych pod lokalizację zabudowy.

5) Rejon F.4.R, F.5.R: obejmujące skrajne tereny położone przy wschodniej granicy jednostki;

- wskazane funkcje: rolnicze (preferowane formy użytkowania: łąki, pastwiska),
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Łyskiego; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie torfów; rejon położony w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody REDA (według ustaleń podanych w części A, rozdz. III.3.3);
- rejon w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wg „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” oprac. KZGW 2011 r., w północnej części, wzdłuż rzeki Redy występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg dokumentacji RZGW w Gdańsku z 2008 r. oraz wg udostępnionych 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Udostępnione mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne,
- rejon położony w korytarzu ekologicznym – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I;
- powierzchnia rejonów F.4.R ok. 25,12 ha, F.5.R ok. 5,92 ha.

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

II.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

1.1. Funkcje i formy zagospodarowania terenu

W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwa jest lokalizacja: budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz terenów, urządzeń i obiektów towarzyszących zabudowie (zieleni, sportu i wypoczynku, komunikacji, infrastruktury technicznej itp. oraz masztów telefonii komórkowej – z wykluczeniem terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej), budynków usługowych (publicznych i komercyjnych).

Ponadto dopuszcza się lokalizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wskazana zabudowa szeregowa), pojedynczych obiektów produkcyjnych (cichej i ekologicznej produkcji – nie stwarzającej uciążliwości nawet w ramach własnej działki i nadmiernej ilości odpadów).

Zmiana I.

Dopuszczenie obiektów handlowych jako funkcji uzupełniającej oraz ich wielkość podano w charakterystyce potencjalnych rejonów inwestycyjnych w części B, rozdz. I.3 i I.4.

Z uwagi na położenie wschodniej części miasta w obrębie GZWP nr 110 ustala się zakaz lokalizowania obiektów zagrażających środowisku lub pogarszającym jego stan.

1.2. Wskaźniki dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Ustala się zróżnicowane wskaźniki w poszczególnych jednostkach, w zależności od lokalizacji w mieście i uwarunkowań przyrodniczych.

<i>Wskaźniki</i>	<i>Jednostka urbanistyczna A- Pielszewo</i>	<i>Jednostka urbanistyczna B - Ciechocino</i>	<i>Jednostka urbanistyczna C- Śródmieście</i>	<i>Jednostka urbanistyczna D- Marianowo</i>	<i>Jednostka urbanistyczna E- Rekowo</i>
<i>Wskaźnik (procent) zabudowy: Maksymalny procent zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji</i>	30%	30%	Rejon C.1, C.3: 50% a dla Terenów położonych wzdłuż ul.Obwodowej: 60% Rejon C.3: 50% Rejon C.4.1.: 50% a w „obszarze koncentracji zabudowy” – na powierzchni 3 ha dopuszcza się 70%.	30%	Rejon E.1, E2: 30% Rejon E.5: 30% Rejon E.6:30% Rejon E.7.: 20%
<i>Powierzchnia terenów biologicznie czynnych: Minimalny procent powierzchni pow. działki budowlanej lub terenu inwestycji</i>	30%	30%	Rejon C.1, C.3: 20% a dla Terenów położonych wzdłuż ul.Obwodowej: 10% Rejon C.3: 30% Rejon C.4.1.: 30%.	20%	Rejon E.1, E2: 30% Rejon E.5: 30% Rejon E.6:30% Rejon E.7.: 40%
<i>Zasady kształtowania zabudowy</i>	Maksimum 3 kondygnacje nadziemne, wysokość do 14m; Dach o spadku do 40°	Maksimum 3 kondygnacje nadziemne, wysokość do 12 m Dach o spadku do 30°	Maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 20m. Dach o spadku do 30°. W rejonach: C.1, C3, C4.1. - dopuszcza się wprowadzenie dominant wysokościowych.	Buczka: Maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 17m Dach o spadku do 15°	Rekowo: Maksimum 3 kondygnacje nadziemne, wysokość do 12 m Dach o spadku do 30°
				Marianowo: Maksimum 4 kondygnacje nadziemne, wysokość do 14 m Dach o spadku do 30°.	Dolina Redy: Maksimum 3 kondygnacje nadziemne, wysokość do 11 m

<i>Tereny zieleni ogólnodostępnej i rekreacji z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych</i>	Pieleszewo: Minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe).	Minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)	Rejon C1: minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe). Rejon C1: nie ustala się. Rejon C.3.: minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe). Rejon C.4.1: minimum 6 m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe).	Minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)	Minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)
--	---	---	---	---	---

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

2.1. Funkcje i formy zagospodarowania terenu

W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest lokalizacja zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz terenów, urządzeń i obiektów towarzyszących zabudowie (zieleni, sportu i wypoczynku, komunikacji, infrastruktury technicznej itp.), budynków usługowych (publicznych i komercyjnych).

Ponadto dopuszcza się lokalizację: pojedynczych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pojedynczych obiektów produkcyjnych (cichej i ekologicznej produkcji – nie stwarzającej uciążliwości nawet w ramach własnej działki i nadmiernej ilości odpadów).

Zmiana I.

Wielkość dopuszczonych obiektów handlowych jako funkcji uzupełniającej podano w charakterystyce potencjalnych rejonów inwestycyjnych w części B, rozdz.I.3.

Z uwagi na położenie wschodniej części miasta w obrębie GZWP nr 110 ustala się zakaz lokalizowania obiektów zagrażających środowisku lub pogarszającym jego stan.

2.2. Wskaźniki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

Ustala się zróżnicowane wskaźniki w poszczególnych jednostkach, w zależności od lokalizacji w mieście i uwarunkowań przyrodniczych.

<i>Wskaźniki</i>	<i>Jednostka urbanistyczna A- Pieleszewo</i>	<i>Jednostka urbanistyczna B- Ciechocino</i>	<i>Jednostka urbanistyczna C- Śródmieście</i>	<i>Jednostka urbanistyczna D- Marianowo</i>	<i>Jednostka urbanistyczna E- Rekowo</i>
<i>Wskaźnik (procent) zabudowy: Maksymalny powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji</i>	Zabudowa wolno stojąca: 30% zabudowa bliźniacza i szeregowa: 40%	Zabudowa wolno stojąca: 30% zabudowa bliźniacza i szeregowa: 40%	Zabudowa wolno stojąca, szeregowa, bliźniacza: 40%	Zabudowa wolno stojąca: 30% zabudowa bliźniacza i szeregowa: 40%	E.3.1 i E.3.2: Do 20% Pozostałe rejonu: - zabudowa wolno stojąca: 30% - zabudowa bliźniacza i szeregowa: do 40%

<i>Powierzchnia terenów biologicznie czynnych: Minimalny procent powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji</i>	Zabudowa wolno stojąca:30% zabudowa bliźniacza i szeregową:20%	Zabudowa wolno stojąca:30% zabudowa bliźniacza i szeregową:20%	Zabudowa wolno stojąca, szeregową, bliźniacza: 20%	Zabudowa wolno stojąca:30% zabudowa bliźniacza i szeregową:20%	E.3.1 i E.3.2: Minimum 40% Pozostałe rejonu: Zabudowa wolno stojąca: 30% zabudowa bliźniacza i szeregową:20%
<i>Tereny zieleni ogólnodostępnej i rekreacji z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych</i>	Pieleszewo: Minimum 2m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe). 12 Marca: Minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)	Minimum 4m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)	Minimum 2m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)	Minimum 2m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)	Minimum 2m ² /mieszkańca (zieleni urządzona, skwery, place zabaw, tereny sportowe)
<i>Zasady kształtowania zabudowy</i>	2 kond. nadziemne, dach o spadku do 45°, wys. maks. 10m; 3 kond. nadziemne, dach o spadku do 30°, wys. maks. 12m.	2 kond. nadziemne, dach o spadku do 45°, wys. maks. 10m; 3 kond. nadziemne, dach o spadku do 30°, wys. maks. 12m. W rejonie ulicy Długiej: Do 2 kond. nadziemnych, dach o spadku do 51°, maks. 9m.	2 kond. nadziemne, dach o spadku do 45°, wys. maks. 10m; 3 kond. nadziemne, dach o spadku do 30°, wys. maks. 12m.	2 kond. nadziemne, dach o spadku do 51°, wys. maks. 10m; 3 kond. nadziemne, dach o spadku do 30° do 51°, wys. maks. 12m.	Rejonu: E.1, E.2, E.5: 2 kond. nadziemne, dach o spadku do 45°, wys. maks. 10m; 3 kond. nadziemne, dach o spadku do 30°, wys. maks. 12m.. Rejonu: E.3.1, E.3.2, E.6.2, E.6.3 maksimum 10m.

3.Tereny zabudowy usługowej (U) i zabudowy usługowo – mieszkaniowej (MU).

3.1.Opis funkcji i form zagospodarowania

W obrębie terenów usługowych możliwa jest lokalizacja: obiektów i terenów usług komercyjnych i publicznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz masztów telefonii komórkowej – z wykluczeniem terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej , terenów i urządzeń komunikacji, terenów zieleni.

Ponadto dopuszcza się lokalizację: pojedynczych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pojedynczych obiektów produkcyjnych (cichej i ekologicznej produkcji – nie stwarzającej uciążliwości nawet w ramach własnej działki i nadmiernej ilości odpadów).

Zmiana I.

Wielkość dopuszczonych obiektów handlowych jako funkcji uzupełniającej podano w charakterystyce potencjalnych rejonów inwestycyjnych w części B, rozdz.I.3 i I.4 oraz w rozdz. VIII.2.

Z uwagi na położenie wschodniej części miasta w obrębie GZWP nr 110 ustala się zakaz lokalizowania obiektów zagrażających środowisku lub pogarszającym jego stan.

3.2.Wskaźniki dla terenów zabudowy usługowej i usługowo –mieszkaniowej (U,MU)

	<i>Jednostka urbanistyczna A-12 Marca Pieliszewo</i>	<i>Jednostka urbanistyczna B-Ciechocino</i>	<i>Jednostka urbanistyczna C-Sródmieście</i>	<i>Jednostka urbanistyczna D-Buczka-Gniewowska</i>	<i>Jednostka urbanistyczna E-Rekowo</i>
<i>Wskaźnik (procent) zabudowy: Maksymalny powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji</i>	Pieliszewo -50% 12 Marca – 30%	50%	Rejon C.1 : 50% A dla terenów położonych wzdłuż ul.Obwodowej: 60%. Rejon C.2, C.3:50%. Rejon C.4.1: 50% a w „obszarze koncentracji zabudowy” – na powierzchni 3 ha dopuszcza się 70%. Rejon C.4.2.: 30%.	50%	E.3.1. I E.3.2: do 20%; Pozostałe rejony: do 40%.
<i>Powierzchnia terenów biologicznie czynnych: Minimalny procent powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji</i>	Pieliszewo -20% 12 Marca – 30%	20%	Rejon C.1., C.3: 20%. Rejon C.4.1: 20% Rejon C.4.2.: 30%.	20%	E.3.1. I E.3.2: 40%; Pozostałe rejony: 30%.
<i>Zasady kształtowania zabudowy</i>	Pieliszewo – maks. 3 kond. nadziemne, wys. do 13 m; 12 Marca – maks. 3 kond. nadz.; wys. do 12m Dach o spadku do 30°		Maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, wys. do 20m; Dach o spadku do 30°. W rejonach: C.1, C.2, C3, C.4.1. dopuszcza się wprowadzenie dominant wysokościowych.	Buczka: Maksimum 5 kondygnacji nadz. wys.do 17m Dach o spadku do 15° Marianowo: maksimum 4 kondygnacje nadz. wysokość do 16 m Dach o spadku do 30°	Rekowo: 2 kond. nadz., wys. do 9 m, dach max 40°; 3 kond., do 11 m, dach max. 40° Dolina Redy - E.3.1, E.3.2, E.6.2, E.6.3: maksimum 10m
<i>Inne – minimalna pow. działki</i>					Dolina Redy – E.3.2 Minimum 1500m ² E.3.1. minimum 1000 m ² Pozostałe rejony: 800 m2.

Zmiana II.

W rejonie **F.3.1.UM** i **F.3.2.UM** dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Ustala się wskaźniki i parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 1200m²
- maksymalny procent pow. zabudowy działki: 30%

- minimalny procent pow. biologicznie czynnej: 50%
- zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, zakaz budowy kondygnacji podziemnych, wys. do 11m, pochylenie połaci dachowych max. 45°.

4. Tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny (P)

4.1. Opis funkcji i form zagospodarowania

W obrębie terenów produkcyjnych możliwa jest lokalizacja: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obsługi komunikacji, obiektów i terenów usług komercyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz masztów telefonii komórkowej – z wykluczaniem terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej), terenów i urządzeń komunikacji, terenów zieleni.

Ponadto dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z funkcją podstawową.

Zmiana I.

Wielkość dopuszczonych obiektów handlowych jako funkcji uzupełniającej podano w charakterystyce potencjalnych rejonów inwestycyjnych w części B, rozdz. I.3 i I.4.

Z uwagi na położenie wschodniej części miasta w obrębie GZWP nr 110 ustala się zakaz lokalizowania obiektów zagrażających środowisku lub pogarszającym jego stan.

4.2. Wskaźniki dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

	Jednostka urbanistyczna A-12 Marca Pileszewo	Jednostka urbanistyczna B-Ciechocino	Jednostka urbanistyczna C-Centrum	Jednostka urbanistyczna D-Buczka-Gniewowska	Jednostka urbanistyczna E-Rekowo
Wskaźnik (procent) zabudowy: Maksymalny powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji	Pieleszewo -50% 12 Marca – 30%	40%	Rejon C.2.P,U: 50%	50%	Rejon E.6..2.P,U: 30%
Powierzchnia terenów biologicznie czynnych: Minimalny procent powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji	Pieleszewo -20% 12 Marca – 30%	20%	Rejon C.2.P,U: 20%	20%	Rejon E.6..2.P,U: 30%
Zasady kształtowania zabudowy	Pieleszewo – maks. 3 kond. nadz. wysokość do 13 m; 12 Marca – maks. 3 kond. nadz. do 12m		Maksimum 6 kondygnacji nadz., wys. do 20m Dach o spadku do 30°. Dopuszcza się wprowadzenie dominant wysokościowych, wynikających z rozwiązań technologicznych.	Buczka: Maksimum 5 kondygnacji nadz., wys. do 17m; Dach o spadku do 15° Marianowo: Maksimum 4 kondygnacje nadz., wys. do 14 m; Dach o spadku do 30°	Rekowo: 2 kond. nadz., wys. do 9 m, dach max 40° 3 kond. nadz., wys. do 11 m, dach o spadku max 40° Rejon E.6.2.P,U: Maksimum 10m

Zmiana I.

5. Tereny zieleni urządzone (ZP)

W obrębie terenów zieleni urządzonej ustala się lokalizację: parków, zieleńców, wód, boisk sportowych, urządzeń i obiektów rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i terenów infrastruktury technicznej, budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (gastronomiczne, budynki sanitarne, wypożyczalnia sprzętu turystycznego).

W dolinie Redy dopuszcza się: urządzenia i obiekty obsługi związane z obsługą funkcji turystycznej (obsługi szlaku turystyki wodnej, pieszej, rowerowej).

6. Tereny zieleni ochronnej (ZO)

Teren korytarza ekologicznego doliny REDY, obejmujący:

tereny rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska)

tereny zieleni wysokiej, krzewów i zarośli,

wody.

Dopuszcza się: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz zagospodarowanie na funkcje zieleni urządzonej (j.w.), prowadzenie tras spacerowych i rowerowych oraz lokalizację obiektów związanych z obsługą użytkowników (turystów, osób wypoczywających), lokalizację obiektów związanych z wykorzystaniem energii wodnej.

7. Tereny zieleni (ZW)

Tereny wskazane do zalesień lub tereny pokryte zadrzewieniami, wskazane do zachowania jako bezinwestycyjne.

Dopuszcza się: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, dróg, prowadzenie tras spacerowych i rowerowych oraz lokalizację obiektów związanych z obsługą użytkowników (turystów, osób wypoczywających), lokalizację obiektów związanych z wykorzystaniem energii wodnej.

7. Tereny rolnicze (R)

Tereny upraw rolnych, ogrodniczych (R) z dopuszczeniem: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU), zieleni wysokiej, krzewów i zarośli, wód.

Dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.

Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zmiana I.

Z uwagi na położenie wschodniej części miasta w obrębie GZWP ustala się zakaz lokalizowania obiektów zagrażających środowisku lub pogarszającym jego stan.

Zmiana II.

W rejonach **F.2.R, F.4.R, F.5.R** należy zachować rolniczy charakter zagospodarowania z ukierunkowaniem na łąki i pastwiska.

W rejonie **F.1.R, W** należy zachować rolniczy charakter terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z zasad obowiązujących dla strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Reda.

8. Lasy (ZL)

Tereny leśne.

Dopuszcza się: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (w wypadku braku innej możliwości), wykorzystanie na cele rekreacji: prowadzenie tras spacerowych i rowerowych oraz lokalizację urządzeń związanych z obsługą użytkowników (turystów, osób wypoczywających).

Wskazane linia zabudowy od lasu:

30m – dla terenów niezainwestowanych rolniczych o znacznych powierzchniach – przeznaczonych na cele nierolnicze,

12m - dla terenów położonych w obrębie terenów zainwestowanych, lub o dokonanych podziałach na działki budowlane, w których z uwagi na małą powierzchnię działek nie jest możliwe wskazanie linii zabudowy 30m od lasu.

9. Tereny infrastruktury technicznej

Tereny infrastruktury technicznej o randze lokalnej i ponadlokalnej:

E – elektroenergetyki

G – gazownictwa

W – wodociągów

K – kanalizacji

C- ciepłownictwa

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zielen izolacyjno – krajobrazową.

UWAGA: dla danego terenu obowiązują wykluczenia i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z uwarunkowań występujących na danym terenie (ustalonych na rysunku nr 1).

Zmiana I.

Dla wszystkich terenów położonych w obszarze objętym zmianą studium należy zapewnić wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym: 1) wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z par. 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139); 2) drogi pożarowe dla obiektów wskazanych w par.11 ust.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139, rozdz. IV); 3) warunki lokalizacji budynków zgodnie z rozdz. 7 działu VI Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz.U. Nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami).

Zmiana II.

Rejon **F.1.R,W** obejmuje ujęcie wody „Reda” zaopatrujące w wodę ok. 300 tys. mieszkańców miast Redy, Rumi i Gdyni.

Obowiązują tu zasady przytoczone w cz. A. w rozdz. III.3.3.

II.2. Tereny wyłączone z zabudowy

Jako tereny wyłączona z zabudowy wskazuje się:

1. Tereny wartościowe przyrodniczo:

- korytarz ekologiczny doliny Redy (za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, wykorzystania energii wodnej i obiektów istniejących – według ustaleń podanych w rozdz. III.3.pkt 1.) - wskazany do ochrony ze względu na ochronę przyrodniczą i krajobrazową oraz występujące tu zagrożenie powodziowe;
- tereny leśne i semileśne, zadrzewienia, zakrzaczenia;
- tereny hydrogeniczne, mokradła, bagna,
- tereny położone w sąsiedztwie pomników przyrody, pomnikowych okazów drzew, grup starodrzewu – w odległości min 15 m od drzew,
- tereny bezpośrednio przyległe do lasów (z zachowaniem pasa dostępu do lasu o szerokości min 3m),
- otoczenie cieków (rzeki Redy, Kanału Łyskiego, Kanału Mrzezino), które wymagają zapewnienia swobodnego dostępu do wód, zgodnie z art. 27 i 28 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r.
 - teren planowanego użytku ekologicznego “starorzecze Redy”.

2. Tereny zagrożeń przyrodniczych:

- obszary zagrożenia powodziowego, podtapiane, zmeliorowane,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Tereny w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej

- strefy ochronne gazociągów średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi
- strefy ochronne napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- strefy ochronne terenów i linii kolejowych, z przepisami odrębnymi
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody.

Zmiana II.

Rejony **F.2.R, F.4.R, F.5.R** wyłączenie spod zabudowy terenu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) w sprawie ustawienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie.

W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów ujęcia wody znajdują się dawne budynki robotnicze – aktualnie stanowiące zabudowę wielorodzinną nie związana z ujęciem. Funkcjonowanie obiektów w obecnej formie wymaga opracowania koncepcji obsługi inżynierskiej i transportowej zgodnej w przytoczonym powyżej rozporządzeniu lub decyzji o likwidacji zabudowy.

III. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

III.1. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

1.Trójmiejski Park Krajobrazowy

Na obszarze miasta Reda TPK obejmuje tereny leśny w południowo – zachodniej części miasta (w otoczeniu ulicy Gniewowskiej).

Ogólne zasady gospodarowania w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego określa:

~~Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 z dnia 25 listopada 1994, poz. 139);~~

~~Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r zmieniające rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294).~~

Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego został opracowany w latach 1999 - 2001 PLAN ochrony (niezatwierdzony).

Wskazane jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów następujących ustaleń w/w projektu planu dla miasta Redy:

1) ukształtowania korytarzy międzymiejskich (Wejherowo / Reda / Rumia / Gdynia) przez utworzenie parków miejskich, skwerów i innych zielonych terenów rekreacyjnych;

w strefie styku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z lasem TPK:

- tworzenie osiedlowych obszarów rekreacyjno-sportowych w sąsiedztwie lasu TPK,
- wytyczenie i zagospodarowanie tras i miejsc przygotowanych do masowej penetracji, w tym miejsc odpoczynku,
- wprowadzanie wzdłuż dużych osiedli mieszkaniowych buforowych pasów wielowarstwowej zieleni wzdłuż granicy parku,
- trwałe umocnienie podciętych skarp,
- zbudowanie kamiennych lub drewnianych schodów na fragmentach stoków o dużych spadkach, w miejscach wyprowadzenia ruchu pieszego z osiedli,
- wprowadzenie nakazu rozebrania nielegalnie postawionych obiektów gospodarczych znajdujących się w obrębie leśnej strefy styku,
- neutralizacja krajobrazowa istniejącej zabudowy wszędzie tam, gdzie wymagają tego względy ochrony walorów krajobrazowych parku;

w strefie styku zabudowy produkcyjnej z lasem TPK:

- zaleca się ograniczanie i kontrolowanie oddziaływania na środowisko obiektów przemysłowych, składowych i wielkich obiektów handlowo-usługowych położonych w otoczeniu TPK, w tym zakładu produkcji betonów komórkowych “Prefabet-Reda” S.A.w Redzie;

w zakresie infrastruktury technicznej:

- budowa przejść dla zwierząt pod lub nad trasami,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej,

- maksymalne ograniczanie odpływu wód opadowych na obszar parku, przestrzeganie wymogu podczyszczania i retencjonowania ścieków opadowych,
- nie lokalizowanie reklam w sąsiedztwie parku.

Oznaczenie na rysunku nr 2 – punkt .III.1

Zmiana I- aktualizacja ustaleń dla obszaru TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Zasady zagospodarowania w TPK z zakresu miejscowego prawa ochrony przyrody określa Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 58, poz. 1194).

Zmiana I

Obszar objęty zmianą studium jest położony poza granicami TPK.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą jest położony poza granicami TPK.

2.Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej

Na terenie miasta Reda OChKPD obejmuje kompleks leśny położony w północnej części miasta.

W obrębie obszarów chronionego krajobrazu zasady gospodarowania określają z zakresu prawa miejscowego Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń oraz Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. zmieniające ww. Rozporządzenie (Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998 r.).

Wybrane zakazy, nakazy i ograniczenia dla terenów leśnych:

Zabrania się:

- lokalizowania i budowy obiektów o znaczeniu ponadlokalnym, wpływających szkodliwie na środowisko,
- lokalizowania nowych budynków poza obrębem zwartej zabudowy wsi:
- na gruntach leśnych i w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu – z wyjątkiem obiektów niezbędnych dla gospodarki leśnej,
- biwakowania poza miejscami wyznaczonymi na ten cel;
- eksploatację kopalni dopuszcza się jedynie dla zaspokojenia potrzeb lokalnych;
- właściwe organy administracji powinny dążyć do ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.
- budowa dróg, przesyłowych linii energetycznych i innych instalacji liniowych oraz inwestycji służących ochronie środowiska na obszarach o których mowa w ust. 1 i 2, może być przeprowadzana po uzgodnieniu z Dyrektorem właściwym ds. ochrony środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska

Oznaczenie na rysunku nr 2 –punkt .III.1.

Zmiana I- aktualizacja ustaleń dla OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY DARŻLUBSKIEJ

Zasady zagospodarowania w OChK Puszczy Darżlubskiej z zakresu miejscowego prawa ochrony przyrody określa Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r.

w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 58, poz. 1194), zmienione Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r.

OChK Puszczy Darżlubskiej to jednocześnie obszar osnowy ekologicznej – płat ekologiczny lasów Oliwsko – Drażlubskich rangi regionalnej.

Dla obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455).

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza obszarem OChK Puszczy Darżlubskiej, najbliższej - w odległości minimum 250m od jego granic położony jest rejon E.3.MN i E.6.1.MN,MW.

Zmiana II.

Obszar objęty zmianą jest położony poza obszarem OCHK Puszczy Darżlubskiej.

Obszar objęty zmianą położony natomiast jest w granicach planowanego powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby.

3.Pomniki Przyrody

Wykaz pomników przyrody zawarto w części A. Uwarunkowania, rozdz. III.5.1.

Warunki gospodarowania w odniesieniu do pomników przyrody i ich sąsiedztwa określają Zarządzenia Wojewody Gdańskiego o ich ustanowieniu. Dla pomników przyrody utworzonych na mocy Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego Nr 6/96 z dnia 6 grudnia 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów w województwie gdańskim (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego. Nr 50, poz. 134) obowiązują między innymi następujące wymogi:

- w odniesieniu do drzew:

zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji podziemnych, naziemnych i nadziemnych w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew, usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w pobliżu drzew (promieniu 15 m włącznie) oddziaływania na drzewa w jakikolwiek inny sposób nie związany z ich ochroną, umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów albo innych znaków na drzewach nie związanych z ich ochroną, w odniesieniu do głązów:

- rozbijania, rozsadzania, niszczenia i uszkodzania głązów jakimkolwiek innym sposobem,
- przemieszczania (przesuwania) podkopywania i zakopywania głązów,
- wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od głązów,
- na głązach i w ich pobliżu rozniecania ognia, usuwania i niszczenia
- oddziaływania na głązy w jakikolwiek inny sposób nie związany z ich ochroną.

Oznaczenie na rysunku nr 1 – część III. 5.1.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą występują pomniki przyrody oznaczone na rysunku nr 1 numerami: 757, 772, obowiązują ustalenia j.w.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie występują pomniki przyrody, nie ma też okazów predestynowanych do objęcia ochroną, jak o pomniki przyrody.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

OBSZAR NATURA 2000

Tereny leśne położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej objęte są ochroną jako obszar NATURA 2000 – PLB 220007 Puszcza Darżlubska - obszar specjalnej ochrony ptaków). Obszar został zatwierdzony przez Ministerstwo Środowiska Rozporządzeniem z 05 września 2007 r. (Dz.U. nr 179, poz. 1275).

4.Tereny leśne

Tereny leśne należące do nadleśnictwa Wejherowo i nadleśnictwa Gdańsk uznano za lasy ochronne (wodochronne i leżąca w granicach administracyjnych miasta) na mocy Zarządzeń Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 125 z dnia 14.04.1995r. i nr 133 z dnia 09.05.1995r. (zał. 1 i 2).

Lasy ochronne zostały uwzględnione w Planach urządzania lasu Nadleśnictwa Gdańsk i Nadleśnictwa Wejherowo obowiązujących do 31.12.2004 r.

Formy użytkowania – wg opisu w rozdz. II.1.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny leśne.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie występują tereny leśne.

Zmiana III

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

5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszar objęty zmianą studium prawie w całości zagrożony jest okresowym podtapianiem w czasie roztopów lub długotrwałych / intensywnych opadów deszczu.

Na obszarze objętym zmianą występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar objęty zmianą studium w znacznej części położony jest w zasięgu **obszarów narażonych na niebezpieczeństwo** powodzi wg dokumentacji „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2011 roku oraz wg udostępnionych 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Udostępnione mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne, do tego czasu aktualne pozostaną studia ochrony przeciwpowodziowej opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, w tym dokumentacje z 2003 roku i 2008 roku, gdzie pokazane zostały **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**. Zasięgi tych obszarów pokazano na rysunku studium.

III.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Do objęcia ochroną na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw nr 82 poz. 990) planowane są:

1. REZERWAT PRZYRODY “DOLINA PIELESZEWSKA” (na terenie miasta Wejherowo), bezpośrednio przy granicy administracyjnej z miastem Reda.

Do czasu ustanowienia rezerwatu przyrody warunki gospodarowania na tym terenie oraz w jego sąsiedztwie należy ustalać zgodnie z w/w Ustawą prawo ochrony przyrody.

2. UŻYTEK EKOLOGICZNY “STARORZECZE REDY” – przy wschodnim odcinku rzeki Redy, w sąsiedztwie aktualnego koryta rzeki.

Do czasu ustanowienia użytku ekologicznego warunki gospodarowania na tym terenie oraz w jego sąsiedztwie należy ustalać zgodnie z w/w Ustawą prawo ochrony przyrody.

Teren oznaczony na rysunku nr 1, oznaczenie III.2.

Zmiana I.

Planowany użytek ekologiczny znajduje się w północnej części obszaru objętego zmianą Studium (rejon E.8.R,RM).

Teren należy zachować w naturalnym użytkowaniu.

Zmiana II.

Na obszarze opracowania nie znajdują się i nie są planowane żadne użytki ekologiczne.

III.3. Obszary i obiekty wskazane do ochrony

1. Korytarz ekologiczny doliny rzeki Redy

Korytarz ekologiczny doliny rzeki Redy - element regionalnego systemu osnowy ekologicznej.

Korytarz obejmuje nie zainwestowane - zalewowe tereny położone wzdłuż rzeki Redy - od granicy zachodniej miasta do granicy wschodniej.

Jest to teren o dużym zróżnicowaniu siedliskowym i biocenotycznym, który umożliwia przemieszczanie się roślin i zwierząt, integruje struktury przyrodnicze tej części regionu.

Obszar wskazany jako bezinwestycyjny - wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych i infrastruktury - mogących obniżyć ich walory przyrodnicze i zakłócić przebieg procesów przyrodniczych; dopuszcza się możliwość urządzenia na obszarze Doliny Redy terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji, tras spacerowych i rowerowych, obiektów obsługi użytkowników ; obiektów i urządzeń związanych z wykorzystaniem energii wodnej.

Teren oznaczony na rysunku nr 2, oznaczenie w pkt. III.3..

Zmiana I.

W północnej części obszaru objętego zmianą studium znajduje się wschodni fragment korytarza ekologicznego Doliny Rzeki Redy.

Północno – wschodni fragment tego korytarza ekologicznego stanowi „korytarz ekologiczny przymorski północny - rangi europejskiej” – teren zachowuje się jako teren rolniczy.

Przy zainwestowaniu terenów położonych w korytarzu ekologicznym należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I.

Zmiana II.

Północna granica obszaru opracowania pokrywa się z korytem rzeki Redy, wzdłuż której przebiega granica korytarza ekologicznego Doliny Rzeki Redy.

Cały obszar opracowania położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby (wg „Planu Zagospodarowania Województwa Pomorskiego”).

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu „korytarza ekologicznego północnego – rangi europejskiej” – teren w znacznej większości do zachowania w użytkowaniu rolniczym.

2. Lokalne składowe systemu osnowy ekologicznej.

LOKALNE SKŁADOWE SYSTEMU OSNOWY EKOLOGICZNEJ NA TERENIE MIASTA REDY
TWORZĄ:

1) Drobne kompleksy leśne i semileśne - niewielkie tereny leśne i semileśne - grupy drzew i krzewów , różnicujące strukturę środowiska przyrodniczego, o istotnych walorach krajobrazowych; tereny wskazane jako bezinwestycyjne, mogą zostać włączone w tereny parkowe i zielone przestrzenie izolacyjne.

2) Żarnowczyska - zbiorowiska roślinne , stanowiące wyodrębniające się nisze ekologiczne, stanowiące o indywidualnym krajobrazowo charakterze obszaru; tereny wskazane jako bezinwestycyjne, mogą zostać włączone w tereny parkowe i zielone przestrzenie izolacyjne.

3) Zadrzewienia przydrożne - zadrzewienia pełnią istotną rolę krajobrazową i przyrodniczą; wskazane do zachowania.

4) Tereny podmokłe, z przewagą użytków zielonych , pełniące istotną rolę w regulacji stosunków wodnych.

Teren oznaczony na rysunku nr 1, pkt. III.5.3.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej miasta postuluje się:

- Wprowadzenie roślinności drzewiastej i krzewiastej - wzmocnienie i utworzenie mikropłatów ekologicznych;
- Wprowadzenie zalesień , zadrzewień , zakrzaczeń - wzmocnienie struktury płatów ekologicznych;
- Dla rzeki Redy - wprowadzenie obudowy biologicznej rzeki , zachowanie meandrów.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą występują tereny podmokłe, określone w ekofizjografii jako kompleksy rolniczo – ekologiczne, na których (poza obszarami zainwestowanymi wraz z bezpośrednim otoczeniem) wprowadza się zakaz zabudowy z nastawieniem na rewaloryzację rolniczej przestrzeni produkcyjnej i stymulowanie wzrostu bioróżnorodności (zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Woj. Pom. z dnia 28 kwietnia 2010 r. – Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80 poz. 1455 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu woj. pomorskiego).

3. Aleja lipowa wzdłuż ulicy Lipowej.

ALEJA LIPOWA wzdłuż ulicy Lipowej, prowadzącej z Redy do Rekowa Dolnego, na odcinku około 1 km od dawnej granicy miasta wskazana jest do objęcia ochroną – jako starodrzew; dalej w kierunku północno-wschodnim aleja jest mocno przerzedzona, a jej skład gatunkowy mniej jednorodny.

Warunki gospodarowania na tym terenie oraz w jego sąsiedztwie należy ustalać zgodnie z w/w Ustawą o ochronie przyrody.

III.4. Wartościowe obszary krajobrazu kulturowego i przyrodniczego

Na terenie miasta Redy jednorodny układ kompozycyjny krajobrazu kulturowego i przyrodniczego stanowi obszar położony we wschodniej części miasta, pomiędzy ulicą Lipową – Wierzbową – Wiejską – do kanału Łyskiego - stanowiący część Pradoliny Redy.

W zagospodarowaniu obszaru i przy wprowadzaniu zabudowy należy uwzględnić walory przyrodnicze i krajobrazowe tego obszaru (ograniczenie wysokości zabudowy), duży udział terenów biologicznie czynnych, istniejący układ melioracyjny.

Teren oznaczony na rysunku nr 1, oznaczenie w pkt. III.5.3..

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium znajduje się wschodni fragment korytarza ekologicznego Pradoliny Rzeki Redy - korytarz ekologiczny „przymorski północny” rangi europejskiej.

Północno – wschodni fragment tego korytarza ekologicznego stanowi „korytarz ekologiczny przymorski północny - rangi europejskiej” – teren zachowuje się jako teren rolniczy.

Przy zainwestowaniu terenów położonych w korytarzu ekologicznym należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I.

Zmiana II.

Cały obszar opracowania położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby (wg „Planu Zagospodarowania Województwa Pomorskiego”) oraz „korytarza ekologicznego północnego – rangi europejskiej” – teren w znacznej większości do zachowania w użytkowaniu rolniczym.

Przy zainwestowaniu terenów położonych w korytarzu ekologicznym należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I.

III.5. Warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska.

Wymogi ochrony środowiska, zgodnie z Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami), odnoszą się do:

1. ART.72 ust.1 pkt.1. (ustalenie programu wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin):

- wykorzystanie powierzchni ziemi zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ukształtowania rzeźby terenu, zasobami podziemnymi;
- zabezpieczenie przed erozją podcięć zboczy wyrobisk i terenów zniwelowanych w rejonie torów kolejowych, na zboczu i u podnóża wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego;
- zabezpieczenie przed dalszą degradacją zniszczonego podłoża na terenie leśnym w rejonie wlotu ul. Rekowskiej do lasu;

– wymogu całkowitej rekultywacji wyrobiska w sąsiedztwie zakładu Prefabet Reda S.A i częściowo na jego obecnym terenie(w części należącej do “Prefabet-Reda S.A), powstałe po eksploatacji piasków kwarcowych do produkcji gazobetonu (występują tu zbocza o znacznych spadkach i deniwelacjach do 50m, nie pokryte są roślinnością i w związku z tym silnie zaznacza się erozja wodna i ruchy masowe).

2. ART. 72 ust.1.pkt.2. (uwzględnienie obszarów występowania kopalin).

Na obszarze miasta nie występują złoża surowców; w przeszłości w rejonie zakładu Prefabet-Reda S.A. eksploatowane były złoża piasków kwarcowych na potrzeby zakładu – obecnie eksploatacja została zakończona.

We wschodniej części miasta występują złoża torfu, które uznano za złoża spełniające kryteria racjonalnej eksploatacji - powinny one jednak podlegać ochronie ze względów ekologicznych.

3. ART. 72 ust.1.pkt.3. (zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, , ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzenia i kształtowania terenów zieleni)

Rozwój przestrzenny Redy winien następować w sposób harmonijny, “odśrodkowy”, z jednoczesną realizacją inżynierskiego uzbrojenia terenu, co najmniej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych.

Terenom zainwestowania kubaturowego winny towarzyszyć tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i przyrodniczej.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej podano w pkt. V.1.

4. ART. 72 ust.1.pkt. 4 (uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej).

Wymogi te omówiono w części A rozdz. III.3. – w części odnoszącej się do ochrony zasobów wód podziemnych GZWP nr 110.

5. ART. 72 ust.1.pkt. 4 (zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych).

Na terenie miasta Reda walory najwartościowsze walory krajobrazowe i przyrodnicze reprezentują:

- korytarz ekologiczny doliny rzeki Redy z kępami zadrzewień i zakrzaczeń,
- szeroka pradolina rzeki Redy we wschodniej części miast,
- wyniesione na około 60m ponad dolinę Redy zalesione wzniesienia w północnej i południowej części miasta.

Ochrona walorów krajobrazowych winna być realizowana poprzez:

- ograniczenia lokalizacji zabudowy w przyrodniczym ciągu doliny Redy,
- ograniczenia wysokości zabudowy u podnóża wzniesień,
- zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na terenie miasta Reda źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery stanowią: lokalne kotłownie zespołów zabudowy mieszkaniowej, emitory obiektów przemysłowych, w tym głównie – “Prefabet-Reda” S.A., zanieczyszczenia komunikacyjne, indywidualne źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych (tzw. emisja niska), napływ zanieczyszczeń głównie z Wejherowa (przewaga wiatrów z sektora zachodniego).

Zapewnienie ochrony warunków klimatycznych na terenie miasta Redy, winno być realizowane poprzez: stopniowe wykluczanie paliw wysokoemisyjnych poprzez między innymi rozbudowę sieci gazowej, udrożnienie układu komunikacyjnego.

6.ODNOŚNIE ART.72 ust. 1 pkt. 6(uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi)

Hałas

Do głównych źródeł, wpływających na pogorszenie warunków akustycznych na terenie miasta Reda należą: ruch kołowy odbywający się wzdłuż głównych dróg przecinających miasto, linie kolejowe (szczególnie linia kolejowa Gdynia – Szczecin), zakład produkcyjny “Prefabet”.

Wskazane jest ograniczenie negatywnego wpływu hałasu komunikacyjnego co najmniej na środowisko mieszkaniowe i tereny rekreacyjne.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Przez obszar miasta przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV, które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaga rozpoznania pomiarowego.

~~Zaleca się przyjmowanie minimalnej odległości zabudowy: 17,5m (dla linii 110 kV) z każdej strony linii. Wzdłuż linii napowietrznej 110kV wyznacza się pas ograniczeń o szerokości 40m, po 20m od osi linii.~~

Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii.

Przez teren miasta Reda nie przebiega linia 220kV.

7.ODNOŚNIE ART.72 ust. 2 (Przy przeznaczeniu terenu na poszczególne cele ... ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi biologicznej i prawidłowych warunków życia)

Dla terenów inwestycyjnych należy ustalić minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnej – według wskazań podanych w pkt.II.1

8. ODNOŚNIE ART.72 ust. 3 (określa się sposób zagospodarowania terenów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych)

Na terenie miasta Reda do terenów zdegradowanych zalicza się:

fragment tarasów zalewowych rzeki Redy, na zachód od Pieleszewa: zniszczona darń, na skutek czego występuje silna erozja gleby; teren wymaga rekultywacji;

tereny niekontrolowanego składowania odpadów w rejonie ciepłowni miejskiej przy ulicy Obwodowej oraz w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic Obwodowej – Norwida - Łąkowej; tereny wymagają rekultywacji a także działania dot. podniesienia poziomu oświaty ekologicznej.

Wyrobisko przy terenie PREFABET – REDA S.A. (omówiono w pkt.1)

Rozwój zainwestowania w północnej części miasta na wyższych terasach również potencjalnie stwarza takie zagrożenie.

Na terenie miasta Redy nie występują obszary zdegradowane w wyniku klęsk żywiołowych.

Zmiana I.

Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody – aktualizacja informacji dla całego miasta na podstawie opracowania „Miasto Reda, program ochrony środowiska na lata 2005 – 2011”, opracowany przez ARCADI S Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław, na zlecenie Starostwa Powiatowego w Wejherowie.

1. Ochrona przyrody i krajobrazu

Cele ekologiczne obejmują:

- Ochronę i wzrost różnorodności biologicznej i krajobrazowej
- Ochronę struktury i rozwój systemu zieleni miejskiej.

Kierunku działań:

- *Upowszechnienie i wprowadzanie form indywidualnej ochrony przyrody*
- *Rozwój prac inwentaryzacyjnych w zakresie oceny stanu i rozpoznawania zagrożeń różnorodności biologicznej*
- *Ochrona i renaturalizacja ciągów i połączeń ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem doliny Redy, w tym budowa przeplawek dla ryb.*
- *Bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych.*
- *Lokalizacja nowych parków i ciągów spacerowych*
- *Budowa przejść dla zwierząt przez trasy komunikacyjne i przeplawek dla organizmów wodnych*
- *Zagospodarowanie turystyczne obszarów na granicy Trójmiejskiego PK i Redy*

2. Ochrona lasów

Cel ekologiczny: ochrona istniejących zasobów leśnych oraz wzbogacenie ich różnorodności biologicznej.

Kierunki działań:

- *Racjonalne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne.*
- *Lokalizacja zalesień, zadrzewień i zakrzaczeń zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego*
- *Ochrona zieleni doliny rzeki Redy*
- *Stały monitoring środowiska leśnego w celu przeciwdziałania stanom niepożądanym (pożary, choroby, szkody przemysłowe).*
- *Rozszerzenie usług doradczych, informacji i szkoleń dla właścicieli lasów.*

Podstawowe kierunki działań:

- *zachowanie fragmentów osnowy ekologicznej, takich jak: kępy roślinności, zadrzewień, zakrzaczeń, nieużytków, ewentualne wkomponowanie ich w ciągi i pasma terenów niezabudowanych;*
- *zachowanie wzdłuż rzeki Redy i głównych kanałów melioracyjnych pasm terenów niezabudowanych;*
- *odtworzenie zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków;*
- *ochrona zadrzewień na terenach zainwestowanych;*
- *przeznaczenie części terenów planowanych do zainwestowania na tereny zieleni ogólnodostępnej i towarzyszącej zabudowie;*
- *utrzymanie lasów ochronnych.*

3. Ochrona lasów i złóż kopalin

Cel ekologiczny: ochrona, rekultywacja i właściwe wykorzystanie istniejących zasobów gleb i kopalin.

Podstawowe kierunki działań:

- *Racjonalne zużycie środków ochrony roślin i nawozów*
- *Ochrona gleb przed degradacją i rekultywacja gleb zdegradowanych*
- *Ochrona gleb o wysokiej wartości rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze*
- *Właściwe utrzymanie i odbudowa urządzeń melioracyjnych*
- *Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.*
- *Ochrona gleb przed negatywnym wpływem transportu i infrastruktury transportowej.*

4. Ochrona wód

Cele ekologiczne:

- *Zapewnienie wszystkim mieszkańcom Redy odpowiedniej jakości wody do picia*
- *Ochrona jakości wód Redy i GZWP 110*
- *Ochrona przed powodzią.*

Podstawowe kierunki działań:

- *Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej.*
- *Budowa, rozbudowa i systematyczna modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej.*

- Budowa systemu oczyszczania ścieków deszczowych i budowa separatorów na wylotach kanałów deszczowych do Redy.
- Likwidacja dzikich podłączeń do kanalizacji deszczowej.
- Bieżąca konserwacja i modernizacja cieków wodnych.
- Odbudowa i utrzymanie właściwego stanu systemu melioracji szczegółowej i podstawowej.
- Wspieranie zakładów przemysłowych w realizowaniu programów racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej.
- Minimalizacja wykorzystania wód podziemnych z ujęć własnych i wody wodociągowej do celów przemysłowych.
- Budowa systemów podczyszczających wzdłuż modernizowanych i nowo powstających dróg.
- Ochrona wód przed eutrofizacją.

5. Powietrze atmosferyczne

Cel ekologiczny: *Spełnienie wymagań ustawodawstwa UE w zakresie jakości powietrza*

Podstawowe kierunki działań to między innymi:

- *Monitoring jakości powietrza zgodnie z wymogami ustawowymi.*
- *Budowa obwodnicy dla Redy i zminimalizowanie ruchu tranzytowego w centrum miasta.*
- *Modernizacja taboru komunikacji autobusowej, wymiana pojazdów na bardziej „ekologiczne”.*
- *Wdrażanie programów ucieplnienia miasta, przyłączenie do sieci c.o. nowych odbiorców.*
- *Wprowadzanie ekologicznych nośników energii, w tym wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii.*
- *Stosowanie materiałów energooszczędnych w budownictwie*
- *Wdrażanie nowoczesnych technologii, przyjaznych środowisku (BAT)*
- *Instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powstałych w procesach technologicznych oraz poprawa sprawności funkcjonujących urządzeń.*
- *Systematyczna kontrola zakładów przemysłowych.*

6. Hałas

Cel ekologiczny: *Zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego.*

Podstawowe kierunki działań to między innymi:

- *Monitoring hałasu drogowego w wyznaczonych punktach pomiarowych.*
- *Wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów poświęconych ochronie przed hałasem z wyznaczeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół głównych dróg i linii kolejowych tam, gdzie przekroczony jest równoważny poziom hałasu w porze nocnej 55 dB.*
- *Kontrola emisji hałasu do środowiska z obiektów działalności gospodarczej.*
- *Montaż ekranów dźwiękochłonnych i urządzenie pasów zieleni osłonowo – izolacyjnej wzdłuż dróg i linii kolejowych.*

Zmiana I.

Powyższe ustalenia należy uwzględnić w MPZP i przy zagospodarowaniu terenów.

Zmiana II.

Powyższe ustalenia (Zmiana I) są aktualne dla obszaru objętego zmianą. Należy je uwzględnić w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przy zagospodarowywaniu terenów.

III.6. Zasady ochrony uzdrowisk

Na terenie miasta Redy nie występują obszary ani obiekty uznane za uzdrowiska.

IV. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

IV.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Kościół pw Wniebowzięcia NMP (dawn. p.w. św. Katarzyny), ul. Gdańska 3, dz. nr. 19/11 obręb 1; data powstania 1900r., nr decyzji o wpisie PWKZ-5340/2/2000/3012, DEC. NR 1211
Budynek oznaczony na rysunku nr 1 numerem 6.1.

Zgodnie art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.) :

– *pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie wszelkich prac i badań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków i w jego otoczeniu.*

2.Obszary wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne

Wykaz stanowisk zawarto w części A. Rozdz. IV.2; oznaczenie na rysunku nr 1, symbole IV.2.1 – IV.2.6.

Zgodnie art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.) :

– *pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie wszelkich prac i badań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków i w jego otoczeniu.*

IV.2. Zespoły zabytkowe

Wykaz zespołów zawarto w części A. Rozdz. IV.3.; oznaczenie na rysunku nr 1, symbolami: IV.3.1 – IV.3.6.

W/w zespoły wskazane są do ochrony poprzez ustalenie dla nich stref ochrony konserwatorskich, wymaganych do uwzględnienia w MPZP (zgodnie art. 19 ust.3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).

Zalecenia dla zespołów zabytkowych:

1. Zespół dworsko – parkowy w Ciechocinie (symbol. IV.3.1. na rys.nr 1): wydzielenie i urządzenie pozostałości parku, ochrona budynku dawnego dworu (ewentualnie rewaloryzację), zachowanie ekspozycji zespołu od strony zachodniej (od ulicy).
2. Zespół dworsko – parkowy w Pielieszewie (symbol. IV.3.2. na rys.nr 1): ochrona zespołu poprzez zachowanie istniejących elementów : dworu, ogrodzenia ceglanego z bramą , alei dojazdowej, stawu z układem wodnym, parku ze szpalerem granicznym; ograniczenie kubatury nowej zabudowy, w celu zachowania ekspozycji historycznych elementów.
3. Dawny zespół produkcyjny (ul Pucka) (symbol. IV.3.3. na rys.nr 1): ochrona zachowanych obiektów historycznych (dawnych spichlerzy i budynku mieszkalnego); obiekty można przystosować do innych funkcji z ograniczoną zmianą podstawowej bryły budynku; nowe obiekty powinny posiadać zbliżoną formę architektoniczną; zaleca się zachowanie naturalnych elementów antropogenicznych wyspy (koryta odnóg Redy, zieleni wzdłuż cieków, obecnego łąkowego użytkowania we wschodniej części wyspy).
- 4.Zespół dworca kolejowego i osiedla kolejowego (ul. Gdańska) (symbol. IV.3.4. na rys.nr 1): ochrona układu przestrzennego podjazdu przed budynkiem dworca; ochrona architektury : budynku dworcowego, poczty oraz budynków mieszkalnych w obrębie zespołu.
6. Cmentarz katolicki przy ul. Gdańskiej (symbol. IV.3.5. na rys.nr 1) zaleca się ochronę układu przestrzennego i funkcji.
7. Osiedle mieszkaniowe przy ul. Poniatowskiego (symbol. IV.3.6. na rys.nr 1): zachowanie przebiegu i szerokości ulic, zachowanie i kontynuację tradycji wyznaczania parcel i ich zagospodarowanie (nie należy wprowadzać podziałów poprzecznych działek i nowej zabudowy mieszkaniowej na zapleczu działek), zachowanie i kontynuację istniejących form architektonicznych.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium położone są zespoły nr: 1,2,3,4,6,7 – podane powyżej ustalenia zachowały aktualność – należy je uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie są też wskazane żadne obiekty do objęcia ochroną z uwagi na wartości kulturowe.

IV.3. Obszary ochrony archeologicznej

Wykaz obszarów zawarto w części A. Rozdz. IV.4; oznaczenie na rysunku nr 1, symbole IV.4.1 – IV.4.20.

W/w obszary wskazane są do ochrony poprzez ustalenie dla nich stref ochrony konserwatorskich, wymaganych do uwzględnienia w MPZP (zgodnie art. 19 ust.3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami -Dz.U. nr 162 z dnia 19.09.2003r).

W przypadku zabudowy lub zmiany dotychczasowego użytkowania terenu należy dla terenu objętego strefą wykonać dokumentację archeologiczną.

Zmiana I.

Wykaz podany został w części A. rozdz.IV.4.

W sporządzanych planach miejscowych należy uwzględnić te obszary i ustalić dla nich strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej, z następującymi ustaleniami:

- zabudowa lub zmiana dotychczasowego użytkowania terenów wymaga sporządzenia dokumentacji archeologicznej;
- dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;
- w strefach, dla wszystkich inwestycji w nich zlokalizowanych obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie występują obszary ani obiekty ochrony archeologicznej, nie są też wskazane żadne obiekty do objęcia ochroną archeologiczną.

IV.4. Obiekty zabytkowe

Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawarto w części A. Rozdz. IV.5 - (obiekty nie oznaczone na rysunkach Studium).

W/w obiekty wskazane są do ochrony poprzez ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej, wymaganych do uwzględnienia w MPZP (zgodnie art. 19 ust.3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz.U. z dnia 19.09.2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).

Zasady ochrony:

- ochrona formy i substancji zabytkowej budynku (zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, zakaz rozbudów budynków i przebudów zmieniających ich architekturę),
- ochrona wartościowych elementów detalu architektonicznego budynku (w tym stolarki), cennych pod elementami zagospodarowania działki takich jak ogrodzenia i inne obiekty małej architektury;
- dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania nie zmienionego wyglądu tych elementów,
- w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) winno nastąpić odtworzenie bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji,
- uzgodnienie ze służbą ochrony zabytków wszelkich zmian w elewacjach budynków.

Zmiana I.

Wykaz obiektów podany został w części A. rozdz.IV.5. jest aktualny.

W sporządzanych planach miejscowych należy uwzględnić obiekty zabytkowe i ustalić dla nich zasady ochrony konserwatorskiej według podanych powyżej wskazań.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie są też wskazane żadne obszary ani obiekty cenne z uwagi na wartości kulturowe.

V.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

V.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji samochodowej.

1. STAN ISTNIEJACY

System komunikacji w mieście tworzą:

- droga krajowa nr 6: Gdańsk – Starogard Szczeciński (klasy GP i G)
- droga wojewódzka nr 216: Reda – Władysławowo – Hel (klasy G)
- drogi powiatowe: ul. Łąkowa (nr 1464G), ul. Gniewowska (nr 1400G), ul. 12 Marca (nr 1465G),

- ul. Obwodowa – Kazimierska (nr 1463G), ul. Leśna (nr 1476G), Aleja Lipowa (nr 1441G), ul. Długa (nr 1466G), ul. Rekowski (nr 1467G) (klasy Z, L lub wyjątkowo D).
- ulice zaliczane do dróg gminnych: Grażyny Balcewicz, Bzowa, Bratkowa, Chabrowa, Chmielna, Fryderyka Chopina, Drużynowa, Fiołkowa, Irysowa, Jęczmienna, Gryczana, Kalinowa, Kamienna, Krokusowa, Letnia, Witolda Lutosławskiego, Łubinowa, Feliksa Nowowiejskiego, Obozowa, Michała Ogińskiego, Owocowa, Pogodna, Prosta, Pszeniczna, Rajdowa, Różana, Rumiankowa, Adama Świerzyńskiego, Willowa, Wodników, Zielna (klasy L,D lub wyjątkowo Z).

Zmiana I – uzupełniające informacje dla obszaru całego miasta.

Miasto Reda posiada układ komunikacyjny silnie zintegrowany z głównymi osiami komunikacyjnych województwa – drogą krajową nr 6 i drogą krajową nr 216, o dużym stopniu obciążenia. Uwarunkowania te mają wpływ na kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta, które odnoszą się do:

- realizacji wschodniego obejścia miasta (kierunek: Aglomeracja Trójmiejska – Nadmorski Park
- Krajobrazowy),
- modernizacji połączeń Trójmiasto – Szczecin oraz Trójmiasto-Hel
-
- realizacji lokalnych połączeń Małego Trójmiasta Kaszubskiego.

2. STAN PLANOWANY

2.1. PLANOWANA REALIZACJA OBWODNICY PÓŁNOCNEJ AGLOMERACJI GDAŃSKIEJ

(OPAT) -stanowi największe zamierzenie komunikacyjne na terenie miasta REDA.

Trasa OPAT wskazana w Studium stanowi rozwiązanie zamienne za trasę „drogi czerwonej” ustalonej w obowiązującym dotychczas Studium i MPZP.

Przyjęta trasa stanowi rozwiązanie wg wariantu „A” opracowanej w 2003 r .dokumentacji *“Dwuvariantowa koncepcja programowo – przestrzenna przebiegu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, na odcinku od granicy miasta Rumia do skrzyżowania z ulicą Wejherowską w Redzie”* , Gdańsk, listopad 2003r, BPBK sa w Gdańsku.

Wariant „A” przebiegu trasy został wybrany do uwzględnienia w dalszych opracowaniach - uchwałą nr XVII/171/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 17.12.2003 r.

Zmiana I.

W projekcie zmiany studium uwzględniono trasę OPAT zgodnie z wersją z grudnia 2006 r. i projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy obejmującego obszar pasa drogowego Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (06/2008).

OPIS TRASY:

- odcinek przebiega od granicy miasta Rumia i gminy Puck, przez miejscowość Moście Błota, wzdłuż wschodniej granicy miasta Reda;
- na wysokości ulicy Łąkowej usytuowano węzeł „Reda ”, który wiąże trasę OPAT poprzez ul. Łąkową z centrum miasta Reda; ustala się wariantową lokalizację węzła „Reda”: na przedłużeniu obecnej trasy ul.Łąkowej (węzeł A w I) i po jego stronie południowej (węzeł A w II);
- dalej trasa prowadzi w kierunku północno – zachodnim, omija dzielnicę Ciechocino i za tą dzielnicą, na węźle “Ciechocino” rozdziela się na dwa kierunki: północny do Pucka – Helu i zachodni, z włączeniem do drogi krajowej nr 6 pod istniejącym wiaduktem ul. Wejherowskiej;
- Droga ruchu przyspieszonego GP lub G, 2 jezdnie.
- odgańczenie trasy od węzła “Ciechocino” do włączenie do drogi wojewódzkiej nr 216, z przejściem nad linią kolejową nr 213 (na Hel) z włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 216 na skraju lasu (nowy odcinek drogi wojewódzkiej).

Droga klasy G, 2 jezdnie.

Powiązanie trasy OPAT z układem istniejących ulic miasta Redy planuje się w sposób następujący:

- poprzez dwupoziomowy węzeł “Reda”: z ulicą Łąkową (A w I i A w II),
- poprzez dwupoziomowy węzeł “Ciechocino”: ze wschodnim i zachodnim odcinkiem ul. Wierzbowej;
- poprzez skrzyżowanie: z ulicą Spółdzielczą, łączącą się z ul. Polną,
- poprzez skrzyżowanie: z ulicą 12 Marca i ulicą Długą.

Przedstawiony na rysunku nr 2 przebieg trasy OPAT ma charakter orientacyjny i może ulec zmianie (przesunięciu, zwężeniu) na podstawie dalszych prac projektowych.

Zmiana II.

Przez obszar objęty zmianą przebiegają warianty lokalizacji planowanej trasy OPAT. Pokazane na rysunkach studium przebiegi mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianom w trakcie dalszych prac projektowych.

2.2. DROGA KRAJOWA NR 6

Trasa istniejąca po trasie ulicy Gdańskiej i Wejherowskiej; droga klasy GP; docelowo – po realizacji „Trasy Lęborskiej” – zmiana kategorii (na wojewódzką lub powiatową) i klasyfikacji drogi (G lub Z); warunki dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana I.

Planowana trasa OPAT na odcinku zachodnim włączona będzie do ul. Wejherowskiej (po wschodniej stronie wiaduktu na lini kolejowej Reda – Hel).

Po realizacji trasy OPAT istniejący odcinek ulicy Wejherowskiej od wiaduktu do ul. Puckiej stanowić będzie ulicę miejską.

Ponadto ustala się:

- w strefie wzajemnego oddziaływania drogi krajowej nr 6 i przylegających do niej terenów należy stosować przepisy wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t.Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115), Rozporządzenia M., T i G.M. z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), Rozporządzenia M.I. z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, paragraf 11).

2.3. DROGA WOJEWÓDZKA NR 216

Trasa istniejąca, droga klasy G;

Warunki ochrony drogi wojewódzkiej zgodnie z wymogami przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

Planowany odcinek II - trasy OPAT (opisany w pkt.2), droga klasy G, 2 jezdnie; ulica Pucka – ulica miejska.

Ustala się możliwość rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 216 (poszerzenie, korekta łuków) na odcinku przebiegającym przez teren leśny.

Zmiana I.

Docelowo (po realizacji trasy OPAT) - zmiana klasyfikacji ulicy Puckiej (od ul. Wejherowskiej do nowego włączenia trasy OPAT) na ulicę miejską.

2.4. DROGI POWIATOWE

Wskazane działania w celu poprawy warunków ruchu, bezpieczeństwa i stanu technicznego oraz w celu powiązania z trasą OPAT winny obejmować:

- ulica Łąkowa (nr 1464G): docelowo planowane przedłużenie (ze zmianą trasy) do węzła „REDA” na trasie OPAT;
- ulica Gniewowska (nr 1400G): budowa obejścia jednopoziomowego skrzyżowania z linią kolejową nr 202 (przejście ulicy pod terenem kolejowym, z wykorzystaniem odcinka ulicy Ogrodowej);
- ulica 12 Marca (nr 1465G): docelowo planowane skrzyżowanie na trasie OPAT – odcinek II, z połączeniem nowym odcinkiem z ulicą Długą; modernizacja odcinka zachodniego (do Wejherowa);
- ul. Obwodowa – Kazimierska (nr 1463G): modernizacja odcinka łączącego ulicę Obwodową z ulicą Kazimierską, z połączeniem z ulicą Mostową;
- ulica Leśna (nr 1476G): modernizacja w kierunku poprawy stanu technicznego;
- Aleja Lipowa (nr 1441G): przebudowa odcinka zachodniego (od ul. Puckiej do ulicy Rekowskiej), z budową jezdni i chodnika po stronie południowej i urządzeniem w obecnej jezdni chodnika i ścieżki rowerowej;
- ulica Długa (nr 1466G): docelowo planowane skrzyżowanie na trasie OPAT – odcinek II, z połączeniem z nowym odcinkiem z ulicą 12 Marca; modernizacja w kierunku poprawy stanu technicznego;
- ulica Rekowska (nr 1467G): modernizacja w kierunku poprawy stanu technicznego i budowa ścieżki rowerowej i chodnika.

Zmiana I.

Planowane jest przedłużenie ulicy Obwodowej w kierunku północnym z połączeniem z ul. Wiejską. Nowy odcinek ul. Obwodowej i ul. Wiejska – winny stanowić drogi powiatowe.

2.5. DROGI GMINNE – ULICE MIEJSKIE

Wskazane działania w celu: poprawy stanu nawierzchni, korekta parametrów dróg i skrzyżowań nie odpowiadających wymogom bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszych.

Główne, projektowane odcinki ulic o dużym znaczeniu dla powiązań komunikacyjnych pomiędzy osiedlami i sąsiednimi obszarami to:

- powiązanie nowej trasy ul. Gniewowskiej z ulicą Drogowców;
- powiązanie ulicy Gdańskiej z ulicą Obwodową;
- powiązanie ulicy Jęczmiennej z ulicą Wiejską;

Modernizacja i przebudowa istniejących ulic miejskich winna dotyczyć przede wszystkim:

- ulicy Rzecznej.

Ponadto, planowana jest budowa sieci nowych ulic w dostosowaniu do realizowanej zabudowy.

Zmiana I. Realizacja trasy OPAT wiązać się będzie z przebudową układu ulic miejskich i z budową nowych odcinków ulic:

- ulica Pucka:
- wprowadzenie do ulic miejskich części ulicy Puckiej (od ul. Wejherowskiej do linii kolejowej nr 213 Reda – Hel),
- zamknięcie przejazdu przez linię kolejową Reda – Hel, ślepe zakończenie ul. Puckiej przy terenie Kolejowym,
- połączenie ul. Puckiej z ul. Wiejską,
- połączenie północnego odcinka ul. Puckiej z ul. Łukową,
- budowa skrzyżowania ul. Puckiej i ul. Spółdzielczej;
- ulica Wiejska: połączenie wschodniego i zachodniego odcinka ul. Wiejskiej (pod lub nad trasą OPAT), budowa skrzyżowania z planowaną ulicą równoległą do trasy OPAT,
- ul. Wierzbowa: budowa skrzyżowania z ul. Psenną i planowaną ulicą równoległą do trasy OPAT; włączenie ul. Wierzbowej do trasy OPAT;
- ul. 12 Marca: budowa połączenia z ul. Długą (skrzyżowanie na trasie OPAT);
- ulica Spółdzielcza: połączenie z ulicą Polną jednopoziomowym skrzyżowaniem przez teren kolejowy (zamiennie za obecną trasę ulicy Polnej);
- ul. Wejherowska: Po realizacji trasy OPAT istniejący odcinek ulicy Wejherowskiej od wiaduktu do ul. Puckiej stanowić będzie ulicę miejską.

Uwaga: dopuszcza się inne rozwiązania na podstawie dalszych prac projektowych.

Ustalenia dodatkowe:

- dla obszaru położonego po wschodniej stronie ul. Obwodowej wskazane jest utworzenie ulicznego równoległego do ul. Obwodowej, od przedłużenia ulicy Łukowej do węzła na trasie OPAT - w kierunku północnym (do ul. Rolniczej) i w kierunku południowym.

Zmiana II.

Przy planowaniu przebiegu trasy OPAT należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość zachowania połączeń poprzecznych dla zabezpieczenia ciągłości komunikacyjnej pomiędzy wschodnią i zachodnią stroną trasy OPAT. Dla obszaru opracowania szczególne znaczenie będzie miał ciąg ulicy Łukowej – Rolniczej w stronę ujęcia wody „Reda”, czyli połączenia z układem ulic obsługujących zespół zabudowy jednorodzinnej (ul. Żurawia, Jantarowa, Bursztynowa) aż do stacji uzdatniania wody (ul. Wodociągowa).

Zmiana III

W południowej części miasta, w rejonie ulicy Gniewowskiej, planowana jest realizacja drogi publicznej po trasie dotychczasowej drogi leśnej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo). Droga stanowi granicę pomiędzy miastem Redą a Gminą Wejherowo. Planowana inwestycja została zainicjowana przez Wójta Gminy Wejherowo, który podjął działania zmierzające do regulacji prawnych dotyczących przedmiotowej drogi, stanowiącej własność Lasów Państwowych. Fragment przedmiotowej drogi położony jest w granicach administracyjnych miasta Redy, stąd w ramach współdziałania lokalnych samorządów, w studium ustalono orientacyjny przebieg projektowanej drogi, oznaczony na Rys. Nr 2 Kierunki rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej. Po zrealizowaniu inwestycji fragment tejże drogi otrzyma statut gminnej drogi publicznej wchodzącej w skład układu drogowego miasta Redy.

2.6. OBSŁUGA KOMUNIKACJĄ ZBIOROWĄ

W celu poprawy warunków obsługi mieszkańców i turystów transportem zbiorowym, wskazana jest realizacja węzła integracyjnego w rejonie obecnego dworca PKP, spinającego transport kolejowy i samochodowy.

Zmiana III

W sąsiedztwie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej, w jednostce urbanistycznej D, w rejonie D2, wyznaczono teren U z przeznaczeniem m.in. na urządzenie pętli autobusowej. Realizacja pętli w tej części miasta w sposób znaczący ułatwi autobusom publicznej komunikacji manewrowanie w okolicach cmentarza i poprawi bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu drogowego, w tym pieszych.

2.7. WSKAŹNIKI MIEJSC PARKINGOWYCH

Przy planowaniu inwestycji i zagospodarowaniu przestrzennym wskazane jest przyjmowanie następujących wskaźników miejsc postojowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca / 1 dom,
- dla usług : minimum 10 miejsc / 100 zatrudnionych i minimum 20 - 30 miejsc / 1000² m powierzchni użytkowej,
- dla produkcji: minimum 20 - 30 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium podane wyżej ustalenia pozostają aktualne.

Zmiana II.

Dla obszaru objętego zmianą studium podane wyżej ustalenia pozostają aktualne.

V.2. Powiązania rowerowe i piesze

1. UKŁAD TRAS ROWEROWYCH:

(ścieżki rowerowe wydzielone)

Numer 1: ulica Gdańska – ulica Obwodowa – teren zieleni urządzonej w dolinie Redy

Numer 2 : ulica 12 Marca – do Wejherowa,

Numer 3: ulica Lipowa – do gminy Puck i do połączenia ze ścieżką numer 2 w ulicy 12 Marca,

Numer 4: ulica Wejherowska – Drogowców - Ogrodników – do Wejherowa; w części wschodniej połączenie ze ścieżką nr 1.

2. POWIAZANIA PIESZE

Wskazana jest rozbudowa powiązań pieszych :

- pomiędzy jednostką C i B przez teren zieleni urządzonej w dolinie Redy (proponuje się przedłużenie ulicy Brzozowej w kierunku południowym),
- pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi a terenami leśnymi.

Zmiana I

W związku z planowaną trasą OPAT postuluje się realizację bezkolizyjnych powiązań pieszych pomiędzy przerwanymi odcinkami ulic:

- od ulicy Lipowej do ul. Puckiej,
- w ciągu ulicy Wiejskiej,
- w ciągu ulicy Mostowej,
- w ciągu ul. Puckiej, nad linią kolejową Reda – Hel (kładka);

oraz: wzdłuż rzeki Redy i wzdłuż Kanału Łyskiego.

Postuluje się też realizację połączenia pieszego pomiędzy dzielnicą Ciechocino i jednostką C, przez teren B.4.ZP.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą rozważane jest przedłużenie połączenia pieszego lub rowerowego przebiegającego wzdłuż Kanału Łyski w ciągu ulicy Mostowej.

V.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji kolejowej

1. STAN ISTNIEJĄCY

Przez teren miasta REDA przebiegają dwie linie kolejowe państwowego znaczenia:

nr 202 Gdańsk - Stargard Szczeciński;

nr 213 Reda – Hel.

Tereny (działki ewidencyjne) przez które przebiegają linie kolejowe są terenami zamkniętymi.

Zmiana I - uzupełniające informacje dla obszaru całego miasta.

Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 26.09.2005 r. wyłączono z terenów zamkniętych działki nr:

- Reda, obr.1: 242/2, 256/1, 256/2, 431/2, 432;

- Reda obr. 2: 216/1.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie znajdują się tereny zamknięte.

2. STAN PLANOWANY

Linia kolejowa nr 202:

- po prawej stronie układu torowego – w kierunku Wejherowa : przyszłościowo planowana jest budowa 3 i 4 toru na odcinku Rumia – Reda - Wejherowo oraz elektryfikacja tych torów. Dla planowanej inwestycji należy utrzymać rezerwę terenu o szerokości 20m;

- przebudowa torów kolejowych w rejonie planowanego obejścia – nowego odcinka ulicy Gniewowskiej;

Linia kolejowa nr 213:

- modernizacja, dostosowanie do przewozów sezonowych i turystycznych,

- planowana realizacja dwupoziomowego skrzyżowania trasy OPAT – odcinek II z linią kolejową,

- planowane powiązanie ulicy Spółdzielczej z ulicą Polną , skrzyżowanie z linią kolejową na poziomie terenu.

Przy zagospodarowaniu gruntów przyległych do terenów kolejowych zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia do w/w ustawy.

Zmiana I.

Linie i tereny kolejowe położone są poza obszarem objętym zmianą studium.

Zmiana II.

Przez obszar objęty zmianą nie przebiegają żadne linie ani trasy kolejowe.

V.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

V.4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

1. Stan istniejący

Miasto Reda zaopatrywane jest w wodę z gdyńskiego systemu wodociągowego działającego między innymi w oparciu o ujęcie wody ~~Reda II~~ Reda, zasilającego również Rumie i Gdynię; woda do miasta jest doprowadzona jest jednostronnie magistralą 300 w ulicy Gdańskiej.

Na terenie miasta istnieje ujęcie wody Pieszeszewo ale jest wyłączone z eksploatacji z uwagi na występujące w wodzie zanieczyszczenia.

Na terenie miasta istnieją dwa zakładowe ujęcia wody: Zakładów Gumowych i Prefabetu.

Wszystkie tereny zainwestowane posiadają sieć wodociągową.

2. Stan planowany

Ogólne zapotrzebowanie wody w mieście w okresie perspektywy – dla planowanej na rok 2015 liczby mieszkańców 21.000 i podstawowego programu usługowego wyniesie: Q śr.dob 4200/ 262,5 m³/h, Q max dob 6300 m³/dob, Q max godz 656,2m³/h (wskaźnik jednostkowy 200l/M/d, co oznacza wzrost o 262,5 m³/h.

Dostawa wody z ujęcia wody ~~Reda II~~ Reda istniejącą magistralą 300 ze względu na uwarunkowania techniczne ograniczona jest do ilości ok. 100 m³/h; zatem należy zabezpieczyć nowe źródło wody o wydajności 162,5 m³/h ; wymogi te zabezpieczy drugostronne zasilanie miasta w ujęcia wody ~~Reda II~~ Reda projektowaną magistralą w ulicy Kazimierskiej.

Nadal rezerwuje się teren na budowę ujęcia wody Pieszeszewo II (według ustaleń MPZP 12 Marca cz.pn).

Rozwój zainwestowania na nowych terenach wymagać będzie rozbudowy sieci wodociągowej i magistralnej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych i pomiędzy nimi.

Ponadto, istniejące rury a-c należy wymienić na inny materiał.

Zmiana I.

W związku z planowanym zwiększeniem zainwestowania w obszarze położonym po wschodniej stronie ul. Obwodowej oraz pomiędzy ul. Lipową i ul. Wierzbową (w tym zwiększeniu liczby mieszkańców w roku 2020 – do ok. 25 000), ogólne zapotrzebowanie wody w mieście może być wyższe o ok. 20% i wynosić:

- Q śr.dob: 5 400/ 315 m³/h,
- Q max dob: 7 560 m³/dob,
- Q max godz: 788 m³/h.

W obszarze objętym zmianą studium należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z par. 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139); spełnić wymagania dla sieci wodociągowej zgodnie z rozdz.IV w/w rozporządzenia.

W obszarze objętym zmianą studium – obejmującym tereny istniejącej zabudowy i tereny planowanej zabudowy położone w jej sąsiedztwie będzie realizowana sieć wodociągowa zgodnie z projektem finansowanym w ramach funduszy strukturalnych ISPA.

Dalsze, potencjalne tereny inwestycyjne będą wymagały rozbudowy sieci wodociągowej stosownie do postępującego zainwestowania

Kierunki rozwoju sieci wodociągowej przedstawiono na rysunku nr 3.

Zmiana II.

Warunki zaopatrzenia miasta w wodę pozostają aktualne.

Na obszarze objętym zmianą istniejąca zabudowa mieszkaniowa wymaga priorytetowej realizacji uzbrojenia w sieć wodociągową, ponieważ aktualnie źródłem zaopatrzenia dla istniejącego zainwestowania mieszkaniowego są indywidualne studnie lokalizowane na własnych działkach co jest sprzeczne z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w rozporządzeniu dotyczącym stref ochronnych ujęcia wody Reda.

V.4.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

1. Stan istniejący

Miasto jest skanalizowane w około 70 %; ścieki poprzez układ grawitacyjno - pompowy odprowadzane są:

do kolektora WRR 1000 (w rejonie Pieleszewa), odprowadzającego ścieki z Wejherowa do oczyszczalni ścieków w Dębogórze

do pompowni ścieków przy ul. Łąkowej i kolektorem tłocznym 300 do kolektora WRR oraz przemiennie kolektorem tłocznym 500 biegnącym wzdłuż ulicy Obwodowej przez Rumie do oczyszczalni ścieków w Dębogórze.

Systemem kanalizacyjny na terenie miasta jest grawitacyjno – pompowy, działa w oparciu o 5 przepompowni ścieków.

2. Stan planowany

Ilość ścieków obliczona jako pochodną zapotrzebowania wody dla zakładanej liczby ludności i podstawowego programu usługowego – wynosić będzie: Q śr dob 3780/236,3 m³/d, Q max dob 6426m³/dob, Q max godz 535,5m³/h.

Przewiduje się docelowo odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych z Redy do GOŚ Dębogórze poprzez kolektor WRR oraz kolektor tłoczny 500 z PS „Łąkowa” do GOŚ „Dębogórze”.

Kierunki rozbudowy kanalizacji sanitarnej zostały określone w programie inwestycyjnym budowy sieci kanalizacyjnej na lata 2005 – 2007 , wspieranym ze środków UE (program ISPA).

System kanalizacji sanitarnej miasta Reda w rejonie Rekowa przejmie też ścieki z obszaru gminy Puck – miejscowości Rekowo Górne i Połchowo.

Zmiana I.

Przy planowanym zwiększeniu zainwestowania w obszarze położonym po wschodniej stronie ul. Obwodowej oraz pomiędzy ul. Lipową i ul. Wierzbową (w tym zwiększeniu liczby mieszkańców w roku 2020 – do ok. 25 000), ogólna ilość ścieków sanitarnych w mieście może być wyższa o ok. 20% i wynosić:

- Q śr.dob : 4536/ 283 m3/h,
- Q max dob: 6 800 m3/dob,
- Q max godz: 709 m3/h.

Należy objąć siecią kanalizacji sanitarnej wszystkie zainwestowane tereny miasta.

W obszarze objętym zmianą studium – obejmującym tereny istniejącej zabudowy i tereny położone w jej sąsiedztwie będzie realizowana sieć kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem finansowanym w ramach funduszy strukturalnych ISPA.

Dalsze, potencjalne tereny inwestycyjne będą wymagały rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej stosownie do postępującego zainwestowania.

Zastosowanie zbiorników bezodpływowych należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej.

Tereny zabudowy położone w zasięgu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy podłączyć do sieci.

Przy zastosowaniu zbiorników bezodpływowych na gminie spoczywa obowiązek:

- skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników,
- zapewnienia odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni.

Kierunki rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej j przedstawiono na rysunku nr3.

Zmiana II.

Ogólne zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych w mieście i nowych terenach inwestycyjnych pozostają aktualne. Warunki zaopatrzenia miasta w wodę pozostają aktualne.

Na obszarze objętym zmianą istniejąca zabudowa mieszkaniowa wymaga natychmiastowej realizacji uzbrojenia w sieć kanalizacyjną, ponieważ aktualnie ścieki z istniejących budynków mieszkalnych odprowadzane są do indywidualnych zbiorników (szamb) lokalizowanych na własnych działkach, co jest sprzeczne z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w rozporządzeniu dotyczącym stref ochronnych ujęcia wody Reda.

V.4.3. ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH, REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

1. Stan istniejący

Wyposażenie terenów zainwestowanych miasta w sieci kanalizacji deszczowej kanalizacji sanitarnej wynosi około 50 % obszaru; wody deszczowe odprowadzane są do rzeki Redy i kanałów w większości bez oczyszczenia.

2. Stan planowany

Przewiduje się, dla ochrony rzeki Redy przed zanieczyszczeniem:

- odprowadzać do rzeki Redy oraz rowów w jej zlewni wód deszczowych wyłącznie oczyszczonych. W tym celu proponuje się budowę klarowników wód deszczowych na wszystkich istniejących wylotach głównych kolektorów deszczowych do rzeki Redy oraz rowów w jej zlewni.

W terenach przewidzianych pod nową zabudowę przewiduje się budowę nowych układów kanalizacji deszczowej zakończonych przed wlotem do odbiornika projektowanymi klarownikami wód deszczowych.

Wszystkie kolektory deszczowe o średnicy mniejszej od 0,6m przed wlotem do odbiornika powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające.

Łącznie dla całego miasta, na istniejących i projektowanych wylotach kanalizacji deszczowej zaprojektowano 6 klarowników, ilość separatorów będzie możliwa do ustalenia w szczegółowych fazach projektowania.

Tereny zainwestowane i planowane do zainwestowania wymagają:

- wykonania kanalizacji deszczowej i lokalnych zbiorników wód deszczowych.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta.

Na obszarze miasta Redy występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych stosunku do których, zgodnie z art. 75 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami), uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego a w jego imieniu Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego Terenowy Oddział Reda ul. Kazimierska 55).

- Kanał Łyski (w km. 4 + 900 - 5 + 800) i zastawka piętrząca (km. 5 + 700);

- Kanał Mrzezino (w km 6 + 353 – 10 + 180); 2 PP przepust z piętrzeniem (km. 6 + 535); 3 PP przepust z piętrzeniem (km 7 + 160); 4 PP przepust z piętrzeniem (km 7 + 550);
- kanał Połchowo (km, 1+ 760 – 2 + 310)
- jaz na rzece Redzie (km 9 + 446).

Wzdłuż kanałów należy zachować pas dostępu.

Ponadto, na obszarze miasta Redy występują kanały melioracji wodnych szczegółowych (37.5 km rowów wraz z budowlami komunikacyjnymi), które wymagają uwzględnienia przy planowaniu zainwestowania.

Sąsiedztwo kanałów i rowów melioracyjnych może powodować podwyższony poziom wód gruntowych.

W terenach przewidzianych pod nową zabudowę w zakresie odprowadzenia wód opadowych należy przyjmować:

- system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do gruntu lub do odbiornika,
- oczyszczenie wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika,
- odprowadzenie wód opadowych do zbiorników podziemnych.

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w obrębie GZWP nr 110 (obowiązują zasady podane w części A, rozdz. III.3, pkt, 2).

Z uwagi na brak na obszarze GZWP Nr 110 od powierzchni terenu gruntów nieprzepuszczalnych, chroniących warstwę wodonośną przed zanieczyszczeniem, zainwestowanie tych terenów wymaga:

- odtworzenie lub utworzenie nowej sieci rowów i kanałów (wraz z obwałowaniami), przejmującej zrzut wód z kanalizacji deszczowej,
- uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów lokalizacji zbiorników dla gromadzenia wód opadowych.

Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne przed wprowadzeniem do odbiornika wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej j przedstawiono na rysunku nr 3.

Zmiana II.

Ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i regulacji stosunków wodnych w mieście pozostają aktualne. Warunki zaopatrzenia miasta w wodę pozostają aktualne.

Obszar objęty zmianą jest cenny pod względem zasobów wody i zarazem bardzo wrażliwy na zmiany stosunków wodnych z uwagi na płytkie położenie poziomu wód gruntowych. Jest to obszar narażony na okresowe podtapianie, narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz na fragmentach wzdłuż cieków wodnych obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wskazane jest uregulowanie gospodarki wodnej zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie stref ochronnych ujęcia wody.

V.4. 4.ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

1. Stan istniejący

Podstawowym źródłem ciepła w Redzie jest ciepłownia miejska, zlokalizowana przy ul. Obwodowej; moc ciepłowni wynosi 34,9 MW natomiast moc zamówiona przez odbiorców na ogrzewanie i ciepłą wodę wynosi 17,8 MW tj 51%.

Na obszarach gdzie brak jest miejskiej sieci ciepłowniczej funkcjonują indywidualne systemy grzewcze na paliwa stałe, olej oraz gaz ziemny.

Na terenie miasta istnieje ok. 6,3 km sieci ciepłowniczych wysokoparametrowych i ok. 7,0 km sieci ciepłowniczych niskoparametrowych.

Ciepłownia miejska dostarcza ciepło na cele grzewcze oraz przygotowanie ciepłej wody w obrębie jednostki "C" i "D".

Istniejące rezerwy w wydajności stacji wymienników oraz w ciepłowni pozwalają na rozbudowę systemu przesyłowego oraz podłączenie nowych odbiorców ciepła.

2. Stan planowany

Ciepłownia miejska została zaprojektowana i zrealizowana w oparciu o wysoką prognozę zapotrzebowania na ciepło, obecnie w tym źródle ciepła pozostaje rezerwa ok. 50%.

Zgodnie z opracowaniem: "Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa

gazowe dla obszaru miasta Reda” (Fundacja Poszanowania Energii w Gdańsku, 2000r.) wskazane jest wykorzystanie nadwyżek mocy cieplnej w ciepłowni miejskiej poprzez:

- wariant I - budowę sieci 2x250 do Rumi,
- wariant II –połączenie z systemem ciepłowniczym w Rumi magistralą 2x400 do granicy Redy i dalej 2x350 (wymiana istniejącej sieci 2x250) , z rozważeniem możliwości budowy w ciepłowni w Redzie układu skojarzonego o mocy cieplnej 10 MW , w którym paliwem byłby gaz ziemny lub gaz i olej.
- Wariant III – połączenie z systemem ciepłowniczym w Redzie magistralą 2x500, z rozważeniem możliwości budowy w ciepłowni w Redzie układu skojarzonego o mocy cieplnej 10 MW, którym paliwem byłby gaz ziemny lub gaz i olej .

Najbardziej realny może być wariant I natomiast wariant II lub III powinien być traktowany jako daleka perspektywa.

Zmiana I.

Dla terenów inwestycyjnych położonych po wschodniej stronie ul. Obwodowej (szczególnie dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług) – wskazane jest wykorzystanie ciepła z ciepłowni miejskiej w Redzie.

Należy dążyć do stosowania niskoemisyjnych paliw we wszystkich źródłach ciepła.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie jest konieczne realizowanie sieci ciepłowniczej. Dopuszczone na fragmencie zainwestowanie ma ekstensywny charakter ekstensywne i stanowi indywidualne domy jednorodzinne. Dopuszczone funkcje usługowe również mogą być zaopatrywane w ciepło ze źródeł indywidualnych.

Ogólnie należy dążyć do stosowania niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych paliw dla zapewnienia ciepła w budynkach.

V.4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ

1. Stan istniejący

Miasto Reda jest zgazyfikowane gazem ziemnym wysokometanowym, przesyłanym z systemu krajowego. Źródłem gazu są stacje redukcyjno-pomiarowe I⁰ w Starej Pile dla Rumi oraz w Wejherowie, zasilające połączone systemy gazociągów średniego ciśnienia w Rumi, Redzie i Wejherowie.

Na obszarze miasta Reda istnieje system gazociągów średniego ciśnienia DN 150 o łącznej długości 7,5 km, zasilający dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II⁰ przy ul. Gdańskiej ($Q = 3.200 \text{ Nm}^3/\text{godz}$), przy ul. Brzozowej ($Q = 1.500 \text{ Nm}^3/\text{godz}$), oraz pięć punktów redukcyjnych zlokalizowanych przy ul. Wejherowskiej ($Q = 5 \times 60 \text{ Nm}^3/\text{godz}$).

2. Stan planowany

a/ Układ zewnętrzny.

Na terenie miasta Rumi, wzdłuż granicy z miastem REDA, została ustalona trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 z Wiczlina do ŻEG Żarnowiec oraz stacji redukcyjnej $Q = 15.000 \text{ Nm}^3/\text{h}$; od stacji I⁰ programowany jest gazociąg s.c. DN 350 wzdłuż ul. Jeziornej w Rumi i rozgałęzienie w ul. Kosynierów w kierunku Rumi i Redy; spięcie z istniejącym w ul. Grunwaldzkiej gazociągiem DN 150 planowane jest na terenie Rumi.

b) Układ wewnętrzny

W oparciu o projektowany gazociąg s.c. DN 350 przewiduje się:

- budowę gazociągu s.c. Dn 225 wzdłuż ul. Obwodowej, co umożliwi przyszłościową dostawę gazu do ciepłowni miejskiej;

- budowę gazociągów s.c. w ulicach: Łąkowej oraz w ciągu ulic: Brzechwy, Św. Wojciecha, Prusa; Związane to jest z faktem, że lokalizacja istniejącego gazociągu DN 150 na odcinku od ul. Gdańskiej do Łąkowej jest niekorzystna a przyszłościowy kapitałny remont wiązać się będzie ze zmianą trasy.

Istniejące rezerwy w przepustowości stacji I stopnia w Wejherowie i Starej Pile oraz w sieciach średniego ciśnienia w Wejherowie i Rumi, pozwalają na rozbudowę sieci średniego ciśnienia w kierunku północnym do Rekowa Dolnego (na przedłużeniu sieci w ul. Brzozowej), na teren położony pomiędzy ulicami:

Lipową i Wierzbową oraz w ulicy Długiej i w ulicach przyległych.

Planuje się że modernizacja kotłowni w Zakładach “Prefabet” oparta zostanie o paliwo gazowe; w tym celu zakłada doprowadzenie gazu wysokiego ciśnienia, odgałęźnego od projektowanego DN 500; trasa wzdłuż ul. Leśnej.

Na terenie miasta nie przewiduje się lokalizacji nowych stacji II⁰; gazyfikacja rejonu ul. 12 Marca planowana jest przyszłościowo w oparciu o sieci średniego ciśnienia.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium ustalenia pozostają aktualne.

Zmiana II.

Ustalenia ogólne pozostają aktualne na obszarze objętym zmianą.

V.4.6.USUWANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW.

1. Stan istniejący

Odpady komunalne i gospodarcze wywożone są do ~~Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów (ZUO) w Łęczycach oraz na składowisko w Rybskiej Karczynie w gm. Wejherowo.~~ „Eko Doliny” sp. z o.o.

Odpady gromadzone są w pojemnikach oraz w kontenerach; w mieście prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów; szacuje się, że zorganizowaną zbiórką odpadów objętych jest około 95% mieszkańców. Ilość odpadów wywożonych z terenu miasta wynosi: około 5 tys Mg/rok.

W mieście prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów poprzez pojemniki i system workowy.

W ramach selektywnej zbiórki odzyskano : rok 2003 – 381 Mg, 1 półrocze 2004 - ok. 204 Mg.

Do głównych wytwórców odpadów gospodarczych należą: „Prefabet” Reda S.A. (żużel kotłowy i odsiewki kruszywa, w 99% odpady są wykorzystywane gospodarczo) i „Koksik” Sp. z o.o. -ciepłownia miejska (żużel i popioły lotne, które w 100% są wykorzystywane gospodarczo).

Zmiana I.- aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

Miasto posiada opracowany w 2006 r. „Plan gospodarki odpadami dla miasta Reda na lata 2006-2011”, opracowany na zlecenie Starostwa Powiatowego w Wejherowie przez: ARCADI S Ekokonrem sp z o.o. Wrocław. Plan ten opracowano na podstawie: „Planu gospodarki odpadami na terenie powiatu wejherowskiego na lata 2006 – 2011”.

W roku 2002 roku na obszarze miasta Redy wytworzono łącznie ok. 6 654 Mg odpadów w tym: z gospodarstw domowych 3 075 Mg i z obiektów infrastruktury 1 968 Mg, 54 Mg odpadów niebezpiecznych, 716 Mg odpadów budowlanych, 358 Mg odpadów wielkogabarytowych.

Odpady komunalne i gospodarcze wywożone są do ~~Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów (ZUO) w Łęczycach.~~ „Eko Doliny” sp. z o.o.

2. Stan planowany

Wywóz odpadów do ~~Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów (ZUO) w Łęczycach oraz na składowisko w Rybskiej Karczynie w gm. Wejherowo.~~ „Eko Dolinie” sp. z o.o.

Najważniejsze zadania, zapisane dla miasta w „Plan gospodarki odpadami dla miasta Reda na lata 2004-2011 obejmują:

a) w gospodarce odpadami komunalnymi:

- objęcie wszystkich mieszkańców miasta zorganizowanym systemem odbioru odpadów;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych do składowania;
- osiągnięcie zakładanych w planie poziomów odzysku i recyklingu poszczególnych grup odpadów
- wdrożenie systemu eliminacji odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, ich zbieranie i unieszkodliwianie;
- wdrożenie systemu zbierania i zagospodarowania odpadów budowlanych i wielkogabarytowych;
- bieżąca likwidacja „dzikich wysypisk”.
- w zabudowie jednorodzinnej preferowanie kompostowania odpadów ulegających biodegradacji;
- rozszerzenie edukacji ekologicznej.

b) w gospodarce odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne:

- opracowanie programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest.

Zmiana I.- aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

Opracowano na podstawie: „Planu gospodarki odpadami dla miasta Reda na lata 2006-2011”, Prognozowana ilość wytworzonych odpadów komunalnych w latach 2006 – 2011 (Mg/rok), oszacowana na podstawie prognozowanej liczby mieszkańców (o. 21 000 mieszkańców w roku 2011) , ma wynosić: 9 382 Mg/rok.

Wywóz odpadów do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów "Łężyce"

Najważniejszy cel ekologiczny, zapisany dla miasta w „Plan gospodarki odpadami dla miasta Reda na lata 2006-2011 to:

ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania.

Cele szczegółowe to:

- Objęcie wszystkich mieszkańców miasta zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych.
- Deponowanie na składowiskach odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie więcej niż 64% wszystkich odpadów komunalnych,
- Skierowanie w roku 2011 na składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie więcej niż 74% (wagowo) całkowitej ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji (w stosunku do roku 1995).

Dla osiągnięcia założonych celów, konieczne jest podjęcie następujących kierunków działań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi :

- Wprowadzanie systemowej gospodarki odpadami komunalnymi w układzie ponadlokalnym, w tym rozbudowa Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów "Łężyce" – aktualnie „Eko Dolina” sp. z o.o.
- Redukcja w odpadach kierowanych na składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zawartości składników ulegających biodegradacji.
- Wdrażanie systemu eliminacji odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, zbieranie ich i unieszkodliwianie.

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium ustalenia pozostają aktualne.

Zmiana II.

Ustalenia ogólne pozostają aktualne na obszarze objętym zmianą.

V.4. 7. ELEKTROENERGETYKA

1. Stan istniejący

Na terenie miasta występują:

- głównie sieci kablowe 15 kV i 0,4 kV, sieci napowietrzne występują w rejonie Pieleszewa; 15 kV i 0,4 kV
- stacje transformatorowe wewnętrzne i napowietrzne.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta.

Miasto Reda zasilane jest z GPZ 110/15 kV przy ul. Poniatowskiego; przez miasto przechodzą linie 110 kV relacji: GPZ Reda - GPZ Władysławowo; GPZ Reda – GPZ Wejherowo; GPZ Reda – GPZ Rumia oraz linia GPZP Chylonia – GPZ Żarnowiec.

2. Stan planowany

W planowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić – w zakresie sieci średniego napięcia:

- potrzebę rozbudowy sieci elektroenergetycznych stosownie do planowanego zainwestowania i prowadzenie sieci w pasach technicznych, drogach, gruntach rolnych, lasach – w uzgodnieniu z ich właścicielami i zarządcami;
- rezerwowanie możliwości budowy stacji transformatorowych stosownie do planowanego zainwestowania;
- wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15kV zachowanie pasa technicznego o szerokości 14m (po 7,00m od osi linii) , zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem linii.
- zasilanie obiektów w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę energii;
- przebudowę linii istniejących budowę nowych stosownie do istniejącego zagospodarowania.

Do miasta REDA planowane jest doprowadzenie nowej linii 110 kV (z kierunku Rumi, z włączeniem przed GPZ do jednej z istniejących linii 110 kV).

Zmiana I.

Dla obszaru objętego zmianą studium ustalenia pozostają aktualne.

Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

Zmiana II.

Dla obszaru objętego zmianą studium ustalenia pozostają aktualne.

Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

V.4.8. TELEKOMUNIKACJA

1. Stan istniejący

Przez miasto Reda – wzdłuż trasy drogi krajowej nr 6 przebiega kabel optotelekomuniacyjny strefowy.

2. Stan planowany

Budowa nowych kabli stosownie do potrzeb.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (art.6) obejmują:

Działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów takich jak:

drogi publiczne i drogi wodne, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,

ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,

publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,

obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nieruchomości stanowiące dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,

pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,

obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich,

poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa, cmentarze,

miejsca pamięci narodowej,

ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,

inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.

ZESTAWIENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Tereny i obiekty objęte zmianą I ujęto w potrójnych ramkach.

lp	Opis	Charakterystyka , opis działań	Uwagi
Drogi gminne – ulice miejskie			
1	Powiązanie nowej trasy ul. Gniewowskiej z ulicą Drogowców.	Odcinek planowany w MPZP (klasa KD lub KL)	

2	Ulica planowana: powiązanie ulicy Gdańskiej z ulicą Obwodową (w południowej części terenu C.1.MW,U).	Odcinek planowany w MPZP (klasa KZ)	
3	Ulica Pucka – przebudowa ulicy w związku z budową trasy OPAT: - zamknięcie jednopoziomowego przejazdu przez linię kolejową Reda – Hel, - włączenie ul.Puckiej do ul. Modrzewiowej, - połączenie północnego odcinka ul.Puckiej z ul. Łąkową, - budowa skrzyżowania ul. Puckiej i ul. Spółdzielczej.	Klasa KZ lub KL.	Przebudowa w związku z realizacją trasy OPAT
4	Ulica Wiejska: - budowa skrzyżowania z nową ulicą po wschodniej stronie trasy OPAT łączącej ulicę Wiejską z ul.Wierzbową i z ul.Kazimierską; - bezkolizyjne połączenie wschodniego i zachodniego odcinka ul. Wiejskiej (pod lub nad trasą OPAT).	Klasa KL lub KD.	Przebudowa w związku z realizacją trasy OPAT
5	Ulica Wierzbowa: - budowa skrzyżowania z ul.Zytnią i z planowaną ulicą j.w.	Klasa KL	
6	Ulica 12 Marca: budowa połączenia z ul.Pucką, ul.Harcerską , ul.Skautów i ul. Długą .	Klasa KD	W związku z realizacją trasy OPAT
7	Ulica Spółdzielcza: połączenie z ulicą Polną jednopoziomowym skrzyżowaniem przez teren kolejowy.	Klasa KD	Zamiennie za trasę obecnej ulicy Polnej.
8	Przebudowa ulicy Lipowej.	Klasa KL	Nowa trasa równoległa do istniejącej lub przebudowa – poszerzenie istniejącej
9	Modernizacja ulicy Rzecznej	Klasa KL	
10	Ulica 12 Marca: modernizacja (alternatywne połączenie miasta Reda z miastem Wejherowo) oraz zapewnienie komunikacji w osiedlu 12 Marca.	Klasa KL	
11	Ulica Nowa: przebudowa	Poprawa ruchu drogowego a w szczególności komunikacji miejskiej	
12	Reda – Rekowo: budowa pętli autobusowej		
13	Budowa ulic w potencjalnych rejonach inwestycyjnych.	Klasa KL i KD	
Zmiana III			

14.a	Budowa drogi gminnej po trasie obecnej drogi leśnej w kierunku Zbychowa, skrzyżowanie z ulicą Gniewowską	Droga klasy D	Fragment drogi gminnej ze Zbychowa (gm. Wejherowo) do Redy realizowanej przez Wójta
15.a	Budowa pętli autobusowej oraz zespołu parkingów w rejonie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej		Gosp. Wejherowski komunikacyjnej w zakresie transportu publicznego oraz indywidualnego w rejonie

Ścieżki rowerowe i piesze cmentarza

14	Numer 1: ulica Gdańska – ulica Obwodowa – teren zieleni urządzonej w dolinie Redy.	Ścieżka rowerowa wydzielona, dwukierunkowa.	
15	Numer 2 : ulica 12 Marca – do Wejherowa.	Ścieżka rowerowa wydzielona, dwukierunkowa, wzdłuż ulicy	
16	Numer 3: ulica Lipowa – do gminy Puck i do połączenia ze ścieżką numer 2 w ulicy 12 Marca.	Ścieżka rowerowa wydzielona, dwukierunkowa, po trasie obecnej ulicy Lipowej.	
17	Numer 4: ulica Wejherowska - Drogowców - Ogrodników – do Wejherowa; w części wschodniej połączenie ze ścieżką nr 1.	Ścieżka rowerowa wydzielona, dwukierunkowa, wzdłuż ulicy	
18	Numer 5: trakt spacerowo – rowerowy do Rewy		Porozumienie pomiędzy m.Redą, gm.Puck i gm.Kosakowo.
19	Ciąg pieszy w ul. Korzennej i ul.Sosnowej.	Poprawa bezpieczeństwa pieszych.	
20	Rozbudowa powiązań pieszych pomiędzy jednostką C i B przez teren zieleni urządzonej w dolinie Redy.	Przejście piesze i mostek przez rzekę Redę.	
21	Urządzenie ścieżek w terenach leśnych, w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych.	Tereny ZL	
22	Węzeł integracyjny.	Dworzec kolejowy (teren i dworzec do rewitalizacji), pętla autobusowa, obsługa pasażerów.	
23	Ciągi piesze łączące przerwane przez trasę OPAT odcinki ulic: - od ulicy Liowej do ul.Puckiej, - ulicę Wiejską, - ulicę Mostową.		
24	Ciągi piesze wzdłuż: - rzeki Redy, - Kanału Łyskiego.		

Urządzenia infrastruktury technicznej			
24	Ujęcie wody Pieleszewo	Likwidacja ujęcia	Teren W 2

25	Ujęcie wody Pieszewo II	Budowa ujęcia wody, stacji uzdatniania, zbiornika wodociągowego, ustalenie stref ochronnych	Teren W 3
26	Sieci wodociągowe	Bieżące remonty, wymiana rur ac, budowa nowych odcinków odpowiednio do postępującej zabudowy	
27	Sieci kanalizacji sanitarnej i przepompownie ścieków	Bieżące remonty, budowa nowych odcinków i przepompowni odpowiednio do postępującej zabudowy	
Obiekty kultury			
28	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP	Wpisany do rejestru zabytków	
29	Zespoły zabytkowe	Działania zabezpieczające przed zniszczeniem, zagospodarowanie terenów zieleni na zieleni urządzonej.	
30	Dworzec kolejowy i otoczenie dworca do rewitalizacji.		
31	Zespół budynków d. młyna do rewitalizacji		
32	Budynki zabytkowe – wpisane do rejestru zabytków: kościół p.w. Wniebowzięcia NMP (dawn. p.w. św. Katarzyny).	Dbłość o zachowanie, ochrona w MPZP	
Obiekty i tereny publiczne			
33	Budynek Urzędu Miasta	Bieżące remonty i rozbudowa stosownie do potrzeb	
34	Szkoły publiczne – podstawowe (5) gimnazja (2)	Bieżące remonty i rozbudowy stosownie do potrzeb	Dopuszczona adaptacja na inne funkcje publiczne.
35	Miejski Ośrodek Kultury, sportu i rekreacji przy ulicy Łąkowej	Budowa basenu, bieżące remonty i rozbudowy stosownie do potrzeb	
36	Zieleń urządzonej (rejon B.4. i B.5) – park miejski w dolinie rzeki Redy (skate park, tor przeszkód dla rowerów itp.)	Zagospodarowanie terenu doliny Redy na park miejski, z urządzeniami sportu i rekreacji, z wykorzystaniem rzeki Redy.	
37	Teren i budynek Straży Pożarnej	Bieżące remonty i rozbudowa stosownie do potrzeb	
38	Cmentarz komunalny (przy ul. Gniewowskiej)	Powiększenie terenu cmentarza istniejącego	

39	Tereny gminne	Wskazane przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej i sportu (lub jako tereny zamienne za tereny prywatne przeznaczone na cele publiczne)	
40	Różne tereny publiczne - rozbudowa monitoringu	Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców.	
41	Plac publiczny przy szkole przy ul.Brzechwy	Urządzenie placu publicznego dla spotkań mieszkańców.	
42	Plac publiczny przy węźle integracyjnym w rejonie dworca PKP		
Wartościowe tereny przyrodnicze			
35	Utworzenie użytku ekologicznego	Starorzecze Redy	
35	Pomniki przyrody	Ochrona przed zniszczeniem	

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym planuje się:

- realizację ciągu pieszego wzdłuż ulicy Mostowej, wzdłuż Kanału Łyski;
- realizację sieci wodociągowej, sanitarnej, deszczowej i dróg dla obsługi istniejącej i potencjalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Obszary objęte zmianą I ujęto w potrójnych ramkach.

<i>lp</i>	<i>Opis</i>	<i>Charakterystyka , opis działań</i>	<i>Uwagi</i>
Inwestycje i działania krajowe			
1	Linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński	Planowana rozbudowa o 3 i tor	Linia kolejowa państwowego znaczenia
2	Linia kolejowa nr 213 Reda - Hel	Modernizacja, dostosowanie do przewozów sezonowych i turystycznych	Linia kolejowa państwowego znaczenia
3	Droga krajowa nr 6	Bez zmian	
Inwestycje i działania wojewódzkie			
4	Droga wojewódzka nr 216	Nowy odcinek trasy od węzła „Ciechocino” na trasie OPAT do połączenia z ul. Pucką. Trasa klasy G.	
5	Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej z połączeniem minimum z ulicami miejskimi: – z ulicą Wiejską, – z ulicą Wierzbową, – z ulicą Łąkową.	Trasa planowana, klasy GP i G	
6	Linie energetyczne 110 kV- istniejące	Remonty i prace zabezpieczające	
7	Linia energetyczna 110 kV- projektowana.	Budowa nowej linii .	Wniosek z planu województwa
8	Stacja transformatorowa 110/15 kV	Remonty i prace zabezpieczające	
9	Kabel optotelekomunikacyjny. Dalekosiężny kabel telefoniczny.	Remonty i prace zabezpieczające, ochrona przed zniszczeniem	

10	GZWP nr 110	Ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.	
11	GZWP nr 111	Ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem	
12	Obszary Chronionego Krajobrazu: - TPK	Ochrona przed niszczeniem	
13	Obszary Chronionego Krajobrazu: - Darżlubski OChK	Ochrona przed niszczeniem	
14	Rzeka Reda i jaz piętrzący na rzece Redzie	Bieżąca konserwacja, zabezpieczenia przeciwpowodziowe	Wykluczenie zabudowy w terenach zagrożenia powodziowego.
15	Kanał Łyski, kanał Mrzezino, kanał Połchowo	Elementy układu melioracyjnego – bieżąca konserwacja; budowa urządzeń stosownie do potrzeb.	Wykluczenie zabudowy w terenach zagrożenia powodziowego.
16	Strefy ochronne ujęcia wody REDA-H Reda	Ochrona przed zanieczyszczeniem wód – zgodnie z wymogami strefy ochronny pośredniej zewnętrznej	
Inwestycje i działania powiatowe			
Ochrona przeciwpowodziowa			
17	Rzeka Reda	Realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych.	
18	Melioracje wodne szczegółowe	Elementy układu melioracyjnego – bieżąca konserwacja; rozbudowa urządzeń stosownie do potrzeb.	
Obiekty i tereny publiczne			
19	Szkoły ponadpodstawowe (licea ogólnokształcące)	Bieżące remonty i rozbudowy stosownie do potrzeb	
20	Policja	Bieżące remonty i rozbudowy stosownie do potrzeb	
21	Komunikacja: Budowa przedłużenia ul. Obwodowej kierunku północnym z włączeniem do ul. Wiejskiej.	Budowa przedłużenia ul. Obwodowej.	

Zmiana III

Inwestycje o znaczeniu powiatowym

I	Modernizacja drogi powiatowej nr 1400G (ulicy Gniewowskiej) w rejonie cmentarza komunalnego		
---	---	--	--

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się:

- realizację Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) z połączeniem minimum z ciągiem ulic Łąkowej i Rolniczej;
- linie energetyczne 110kV istniejące w zakresie remontów i prac zabezpieczających,

- linia energetyczna 110kV projektowana – budowa nowej linii,
- GZWP nr 110 i GZWP nr 111 – ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem,
- Kanał Łyski, Kanał Mrzezino, Kanał Połochowo – bieżąca konserwacja budowa urządzeń stosownie do potrzeb, w tym wykluczenie zabudowy w terenach zagrożenia powodziowego,
- strefy ochronne ujęcia wody „Reda” – ochrona przed zanieczyszczeniem wód – zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia,
- rzeka Reda – realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- melioracje wodne szczegółowe – elementy układu melioracyjnego – bieżąca konserwacja, rozbudowa urządzeń stosownie do potrzeb.

VIII.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY, WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust.2.pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

VIII.1. PLANY DO OPRACOWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1.Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (art. 7 ust.1):

Potencjalne tereny inwestycyjne obejmujące obszary gruntów rolnych i leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, za wyjątkiem:

- gruntów rolnych klasy V i VI, nieużytków – pochodzenia mineralnego, gruntów rolnych kl. IV powyżej 1,00ha) oraz terenów, które w dotychczas obowiązujących MPZP były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne.

Dopuszcza się opracowanie planów miejscowych dla potencjalnych terenów inwestycyjnych, wydzielonych funkcjonalnie i prawnie: układem komunikacyjnym części, terenami przyrodniczymi, podziałami ewidencyjnymi, które stanowić mogą obszar inwestycyjny – z uwzględnieniem powiązań z obszarami sąsiednimi.

2.Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (art. 16 i art.4 pkt 14):

Obszary rolne i leśne położone w obszarach szczególnej ochrony środowiska (zaopatrzenia w wodę, tereny cenne przyrodniczo, obszary zdegradowane).

PLAN może być sporządzony łącznie z “planem gospodarowania na gruntach rolnych/ leśnych poddawanych ochronie”.

3. Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994r. (art. 53)

– dla terenu górniczego sporządza się PLAN miejscowy obowiązkowo.

Na terenie miasta Redy nie występują tereny górnicze.

4.Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Art.16 ust. 6.: MPZP sporządza się obowiązkowo dla utworzonego PARKU KULTUROWEGO.

Na terenie miasta Redy nie planuje się utworzenia PARKU KULTUROWEGO.

VIII.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenie miasta Redy nie wyznacza się takich obszarów.

VIII.3 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400M²

Zmiana I

Na terenie wschodniej części miasta Reda, objętej zmianą Studium wyznaczone zostały rejony, w których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², według oznaczeń:

- UH2: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,

- UH3: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², - UH4: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² dopuszczone są w obrębie terenów funkcjach usługowych (symbol nie oznaczony na rysunku studium).			
Jednostka urbanistyczna i rejon	Dopuszczona wielkość obiektów handlowych	Stan planistyczny (MPZP oznaczono na rysunku nr 1)	Uwagi
B.1.P,U,UM	UH 2: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² .	MPZP nr 011 w opracowaniu.	Konieczna wskazanie szczegółowych lokalizacji obiektów handlowych.
C.1.MW,U - w rejonie położonym po zachodniej stronie ul. Obwodowej.	UH 3: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .	MPZP nr 22 i nr 42.	Wymagana aktualizacja dla dopuszczenia obiektów handlowych.
C.1.MW,U - w rejonie położonym przy skrzyżowaniu ul.Gdańskiej – Łąkowej.	UH 3: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .	MPZP nr 22 i nr 42.	Wymagana aktualizacja dla dopuszczenia obiektów handlowych.
C.1.MW,U - w rejonie położonym w części południowej, pomiędzy ul.Gdańską i ul.Obwodową.	UH 4: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	MPZP nr 22 i nr 42.	Wymagana aktualizacja dla dopuszczenia obiektów handlowych.
C.1.MW,U - w całym rejonie.	UH 2: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² .	MPZP nr 22 i nr 42.	Wymagana aktualizacja dla dopuszczenia obiektów handlowych.
C.2.P,U - w całym rejonie.	UH 4: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	Brak MPZP	Wymagane sporządzenia MPZP
C.3.U,MW,MN. - w całym rejonie.	UH 2: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² .	MPZP 43 I MPZP 015 w opracowaniu	Wymagana aktualizacja MPZP 43 dla dopuszczenia obiektów handlowych. W MPPZ 015 konieczna wskazanie lokalizacji obiektów handlowych.
C.4.1.U,MW	UH 3: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .	MPZP 015 w opracowaniu	Konieczna wskazanie lokalizacji obiektów handlowych.
C.4.2.U	UH 3: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do	MPZP 015 w opracowaniu	Konieczna wskazanie lokalizacji obiektów handlowych.

	2000 m2.		
D.3.MW,MN,U	UH 2: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m2.	Brak MPZP	Wymagane sporządzenia MPZP
D.5.U	UH 4: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.	Brak MPZP	Wymagane sporządzenia MPZP
E.6.2.MN,U	UH 2: Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m2.	Brak MPZP	Wymagane sporządzenia MPZP

Zmiana II. – dotyczy zmian w przepisach prawnych

Zmiana wprowadzona przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), która weszła w życie z dnia 18 września 2007 r. - utraciła moc z dniem 11 lipca 2008 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803).

VIII. 4 Plany dla obszarów przestrzeni publicznej

Obszary przestrzeni publicznej to zgodnie z art. 2 pkt.6. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

“ obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne”.

Na terenie miasta Redy wyznacza się „obszar przestrzeni publicznej” w dolinie REDY pomiędzy jednostką „C” i „B”, w miejscu projektowanego terenu zieleni urządzonej.

Rada Miasta Reda podjęła uchwałę Nr XVII/172/2003 z dnia 17.12.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej, który obejmuje przedmiotowy obszar.

Zmiana I.			
<i>Jednostka urbanistyczna I rejon</i>	<i>Opis przestrzeni publicznej</i>	<i>Stan planistyczny (MPZP oznaczono na rysunku nr 1)</i>	<i>Uwagi</i>
B.4.ZP	Teren zieleni urządzonej	MPZP 39	Plan obowiązujący
C.1.MW,U	Plac publiczny po wschodniej stronie szkoły przy ul.Brzechwy	MPZP 015	Plan w opracowaniu
Teren kolejowy – zamknięty	Plac publiczny powiązany z węzłem integracyjnym	Brak MPZP	Teren wymaga wyłączenia z terenów zamkniętych.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie są planowane tereny przestrzeni publicznych w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IX.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

1. Obszary, dla których sporządza się aktualnie MPZP (podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów, planu trakcie opracowania) – wykaz w części A. rozdz. XVI.tab. 2.

2. Postuluje się sporządzenie MPZP dla potencjalnych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta REDA, z uwagi na konieczność:

- ustalenia powiązań komunikacyjnych z układem istniejącym
- ustalenia powiązań infrastrukturalnych
- ustalenia rozwiązań urbanistycznych dla ukształtowania ładu przestrzennego
- przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (planowany cmentarz, planowane drogi publiczne).

Wyjątki stanowić mogą sytuacje inwestowania na pojedynczych działkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi z uzbrojeniem terenu, położone przy drogach publicznych, na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze (lub posiadających takie zgody) – dla których możliwe jest ustalenie warunków zabudowy na podstawie art.61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczególnie gdy istnieje możliwość ustalenia warunków zabudowy w zakresie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej).

UWAGA: W odniesieniu do art. 14 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi iż: *miejscowy PLAN zagospodarowania, w wyniku którego następuje przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne, sporządza się dla całego terenu wyznaczonego w Studium*, ustala się:

- dopuszczenie podziału potencjalnych terenów inwestycyjnych na mniejsze obszary planistyczne, wydzielone funkcjonalnie i przestrzennie, komunikacyjnie – na podstawie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i zgodności planowanych funkcji ze Studium...

3. Inne obszary, wskazane do objęcia MPZP:

1/ obszary zespołów zabytkowych, wymienione w rozdz. IV.2., wskazane do objęcia ochroną prawem miejscowym – poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako “strefy ochrony konserwatorskiej”;

2/ obszary wartościowe przyrodniczo – z wprowadzeniem zakazu zabudowy (korytarze ekologiczne doliny REDY);

3/ obszary istniejącej zabudowy, wymagające ukształtowania ładu przestrzennego:

z uwagi na zróżnicowane formach zabudowy

eksponowanych krajobrazowo

4/ Teren obecnej składnicy drewna przy ulicy Gdańskiej.

4. Zgodnie z Ustawą z dnia 14 lutego 2003r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Z 2003r. Nr 46. poz. 392 - art. 1.ust.2) - grunty przeznaczone pod zalesienie określa się w MPZP lub decyzjach o warunkach zabudowy .

Dla terenów przeznaczonych pod zalesienie można sporządzić MPZP w skali 1 : 5000.

Zmiana I.

Na obszarze objętym zmianą studium do opracowań planistycznych wskazane są szczególnie:

1. Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane z uwagi na konieczność: ustalenia powiązań komunikacyjnych z układem istniejącym, ustalenia powiązań infrastrukturalnych, ustalenia rozwiązań urbanistycznych dla ukształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia zasad kształtowania zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych (rejon C.2.P,U; rejon E.3.1.MN; rejon E.6.1.MN,MW; rejon E.6.2.MN,U; E.6.3.MN) i wymogów ochrony wód podziemnych;

Dopuszcza się podział potencjalnych terenów inwestycyjnych wskazanych w rejonach oznaczonych na rysunku nr 2 studium na mniejsze obszary planistyczne, wydzielone funkcjonalnie, przestrzennie, komunikacyjnie lub ewidencyjnie, na podstawie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i zgodności planowanych funkcji ze Studium...

2. Tereny rolnicze, w celu ochrony przed zabudową (rejon R.8.R,RM) i ze wskazaniem terenów

dopuszczalnej zabudowy siedliskowej.

Zmiana II.

Cały obszar objęty zmianą planowany jest do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przy czym w wyznaczonych rejonach **F.1.R,W, F.2.R, F.4.R, F.5.R** postulowany jest do ustanowienia zakaz lokalizowania zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i formalne (lokalizacja ujęcia wody „Reda” wraz ze strefami ochronnymi, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

W rejonach **F.3.1.UM** i **F.3.2.UM** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej na wyznaczonym obszarze wraz z wymogiem wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej – minimum wodociąg, kanalizacja sanitarna oraz nałożenia nakazu podczyszczenia wód opadowych.

Dla części obszaru została podjęta Uchwała nr XXXIV/376/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 czerwca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Moście Błota. Na etapie opracowania mpzp we współpracy z RZGW w Gdańsku i PEWiK należy uszczegółowić przebieg granic stref ochronnych ujęcia wody Reda.

X.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

X.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna miasta Redy

Użytki rolne zajmują na terenie miasta REDA ok. 27% (grunty orne ok. 13%, a łąki ok. 12%).

na terenach litogenicznych występują grunty orne kompleksów od 4 do 7, a na terenach hydrogenicznych użytki zielone kompleksów 2z i 3z oraz grunty orne kompleksu 9.

W związku z planowanym rozwojem zainwestowania, powierzchnia gruntów rolnych będzie sukcesywnie ulegała zmniejszeniu.

Zachowanie funkcji rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk rolniczych i obiektów obsługi gospodarki rolnej – ustala się we wschodniej części miasta (po wschodniej stronie ulicy Obwodowej), oraz pomiędzy ulicą Lipową i Wiejską (na ich odcinku wschodnim).

Zachowanie funkcji rolniczych (w użytkowaniu: łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzaczeń) z wykluczeniem lokalizacji zabudowy i z dopuszczeniem przejść pieszych i ścieżek rowerowych ustala się dla korytarza ekologicznego doliny Redy – w części położonej pomiędzy ulicą Pucką a granicą miasta Reda i Wejherowo.

Jako tereny rolnicze – wyłączone z zabudowy (z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk rolniczych) wskazuje się tereny zalegania torfów, które nie powinny być eksploatowane ze względów ekologicznych, krajobrazowych i prawnych. Ponadto, gleby pochodzenia organicznego i torfowiska, podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z wprowadzającą do niej zmiany Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) – *ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.*

Na terenach rolniczych występują urządzenia melioracyjne:

melioracji wodnych podstawowych, stanowiące własność Skarbu Państwa: Kanał Mrzezino, kanał Połchowo, kanał Łyski, jaz piętrzący na rzece Redzie, 3 przepusty z piętrzeniem (na kanale Mrzezino), 1 przepust na kanale Mrzezino; wzdłuż kanałów należy zachować pas wolny od zabudowy o szerokości 10m; sąsiedztwo kanałów może powodować podwyższony poziom wód gruntowych.

- melioracji wodnych szczegółowych: 37.5 km rowów wraz z budowlami komunikacyjnymi (zainwestowanie wymaga uwzględnienia melioracji lub ich przebudowy).

Ogrody działkowe

Tereny ogrodów działkowych podlegają ochronie na podstawie Ustawy z dnia 6 maja 1981r. o ogrodach działkowych : zmiana funkcji wymaga przekazania gruntów zamiennych i odszkodowań.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium zachowuje się w użytkowaniu rolniczym północną część jednostki urbanistycznej E, położonej w obszarze Pradoliny Redy - rejon E.8.R,RM.

Zasady zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów GZWP nr 110.

Tereny wskazane na cele inwestycyjne winny być użytkowane rolniczo do czasu ich zainwestowania.

Obszary rolnicze położone są w obrębie GZWP nr 110 – obowiązują zasady zagospodarowania podane w części A, rozdz. III.3 pkt.2. („Zasoby wód podziemnych”).

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą wskazane są tereny do zachowania jako przestrzeń produkcyjna rolnicza i porolnicza (zgodnie z rysunkiem nr 2 stanowiącym załącznik do uchwały) z ukierunkowaniem na łąki i pastwiska. Są to tereny wskazywane w studium jako „tereny wyłączone spod zabudowy”.

Zasady zagospodarowania winny uwzględniać wymogi ochrony GZWP nr 110 i wymogi wynikające z ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody „Reda” (szczegółowe wyszczególnienie w cz. A rozdz. III.3.3.).

X.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy i grunty leśne zajmują na terenie miasta REDY ok. 1576ha co stanowi ok. 54,6% powierzchni miasta.

Tereny leśne objęte są ochroną prawną:

kompleks północno – zachodni: jako Darżlubski Obszar Chronionego Krajobrazu i las ochronny,

kompleks południowy: jako Trójmiejski Park Krajobrazowy i las ochronny.

Lasy te posiadają duże walory siedliskowe, bioklimatyczne, rekreacyjne.

Lasy położone w granicach miasta Reda należą do nadleśnictwa Wejherowo i nadleśnictwa Gdańsk.

Wszystkie obszary leśne położone na terenie miasta REDA stanowią Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko-Darżlubskie”, utworzony w celu ekologizacji gospodarki leśnej.

Tereny leśne są wskazane do wykorzystania na funkcje rekreacyjne.

Na cele nieleśne planuje się przeznaczyć teren położony przy ul. Gniewowskiej a w sąsiedztwie istniejącego cmentarza – na jego powiększenie.

Zmiana przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne musi nastąpić w trybie Ustawy z dnia 03.202.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zmiana III

W rejonie istniejącego cmentarza komunalnego planowana jest realizacja następujących inwestycji:

1. zespół parkingów oraz pętla autobusowa wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi;

2. modernizacja drogi powiatowej nr 1400G (ulicy Gniewowskiej) polegająca m.in. na poszerzeniu pasa drogowego do 15m;

3. budowa drogi publicznej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo) na odcinku od ulicy Gniewowskiej do granicy miasta po trasie istniejącej drogi leśnej.

W związku z lokalizacją w obrębie lasów TPK, powyższe inwestycje wymagać będą uzyskania zgody na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą studium występują nieliczne powierzchnie terenów leśnych – głównie w dolinie rzeki Redy i pradolinie Redy – Łeby.

Tereny leśne położone wśród potencjalnych terenów inwestycyjnych, mogą być przeznaczone na cele nieleśne – z zachowaniem drzewostanu.

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

XI.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla miasta Reda obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały wyznaczone w opracowaniu „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych rzeki Redy i jej głównych dopływów Cedronu, Bolszewki, Gościciny*” IMiGW Oddział Morski w Gdyni, Dział Państwowej Służby Hydrologiczno – Meteorologicznej, Słupsk, ul. Młyńska 1 A, Słupsk – Gdynia, kwiecień 2003 r.

Na terenie miasta Reda został określony zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10% (powódź stuletnia i dziesięcioletnia); wyznaczone strefy powodziowe dla $h_{1\%}$ w okresie powodzi roztopowo -zatorowej na odcinkach rzeki przed mostami, jazami w części zabudowy miejskiej ulegną poszerzeniu z powodu zatoru lodowego – do minimum 10m od granicy wód powodzi $h_{1\%}$ na brzegu lewym i prawym rzeki.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

W opracowaniu wykonanym przez IMiGW Oddział Morski w Gdyni, Biuro Prognoz Hydrogeologicznych ul. Waszyngtona 42, 81 342 Gdynia, przesłanym do Urzędu Miasta Redy pismem znak: OGA-BPH GDmm-543/25-08/5/2008 z dnia 28 maja 2008 r. uszczegółowiono granice terenów zalewowych o prawdopodobieństwie wystąpienia wody 1% na odcinku rzeki Redy między od 11+180 km do 15+330 km (na mapie w skali 1:1000).

Zmienione granice terenów zalewowych wzdłuż rzeki Redy uwzględniono na rysunku nr 1 i nr 2 studium.

Wszelkie zmiany ukształtowania tych terenów oraz terenów przyległych, zmienia warunki odpływu wód co będzie miało negatywny wpływ na zabezpieczenie powodziowe okolicznych działek.

~~Na obszarach zalewowych (bezpośredniego zagrożenia powodzią) warunki zagospodarowania ustala między innymi art. 40 i art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2005 r. nr 239 poz. 2019, z późniejszymi zmianami).~~

Zmiana II – aktualizacja informacji dla całego miasta, w tym obszaru objętego zmianą II

W dniu 22 grudnia 2013 r. na Hydroportalu KZGW zostały opublikowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w formie plików PDF. Wyznaczone na tych mapach obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić (po zatwierdzeniu map) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Udostępnione mapy są w trakcie weryfikacji, po której zostaną zatwierdzone i przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne, do tego czasu aktualne pozostaną studia ochrony przeciwpowodziowej opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, w tym dokumentacje z 2003 roku i 2008 roku, gdzie pokazane zostały **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**. Zasięgi tych obszarów pokazano na rysunku studium.

Zmiana I

W obszarze objętym zmianą Studium wzdłuż rzeki Redy występują tereny zalewowe o prawdopodobieństwie wystąpienia wody 1%, wskazane zgodnie z opracowaniem podanym powyżej (granice terenów oznaczono orientacyjnie z uwagi na skalę opracowania na rysunku nr 1 i nr 2).

Wszelkie zmiany ukształtowania tych terenów oraz terenów przyległych, zmienia warunki odpływu wód co będzie miało negatywny wpływ na zabezpieczenie powodziowe okolicznych działek.

Na obszarach zalewowych (bezpośredniego zagrożenia powodzią) warunki zagospodarowania ustala między innymi art. 40 i art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2005 r. nr 239 poz. 2019, z późniejszymi zmianami).

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą nie występują tereny leśne i zalesione. Nie jest to obszar predestynowany do zalesienia.

Zmiana I – aktualizacja informacji dla obszaru całego miasta

2. Inne obszary zagrożone powodzią.

Do obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią w skali lokalnej zalicza się:

- tereny położone w sąsiedztwie terenów zalewowych, w przypadku zabudowy czy też prowadzenia infrastruktury technicznej i dróg;
- tereny intensywnie zabudowane, niżej położonych – przy występujących ulewnych deszczach, na skutek złe funkcjonującej kanalizacji deszczowej;

3. Zasady ochrony przeciwpowodziowej na terenie miasta Reda:

- odpowiednie projektowanie systemu kanalizacji deszczowej;
- systematyczne udrażnianie kanałów i cieków oraz utrzymywanie dobrego stanu urządzeń wodnych;
- zwiększenie retencji powierzchniowej;
- monitoring i modernizacja urządzeń przeciwpowodziowych;
- *bieżąca konserwacja i modernizacja cieków(1)*
- *odbudowa i utrzymanie właściwego stanu systemu melioracji szczegółowej i podstawowej (1)*
- *ochronie planistycznej podlegają urządzenia i obiekty ochrony przeciwpowodziowej, takie jak: wały przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne mokre i suche, kanały ulgi, przepompownie i wrota przeciwpowodziowe (2)*

- należy uwzględnić istniejące obiekty osłony przeciwpowodziowej pod względem możliwości przepustowej i zaprojektować ich dostosowanie do nowych potrzeb lub wprowadzić nowe planowanie przestrzenne na terenach zagrożonych powodzią, co pociąga za sobą ważne decyzje inwestycyjne dotyczące utrzymania, modernizacji i rekonstrukcji istniejących obiektów osłony przeciwpowodziowej (2);
- planowanie inwestycji na terenach zmeliorowanych powinno być dostosowane do istniejących systemów melioracyjnych, a jeżeli jest to niemożliwe, przewidywać ich odtworzenie na terenach odwadnianych mechanicznie, nie należy lokalizować dużych obiektów użyteczności publicznej (np. szpitali), obiektów kosztownych i "wrażliwych" na zalanie (np. produkcja i magazynowanie urządzeń elektronicznych) (2);
- nie należy i stosować podpiwniczeń, a lokalizacja obiektów planowanych nie może kolidować i urządzeniami melioracyjnymi (2);
- zainwestowanie terenów zagrożonych powodzią powinno być poprzedzone lub co najmniej zsynchronizowane z realizacją urządzeń osłony przeciwpowodziowej (2);
- w celu zmniejszenia spływu wód deszczowych z terenów zabudowanych należy przyjmować jako obligatoryjne, dokonywanie w planach miejscowych analiz możliwości wsiąkania wód opadowych do gruntu, budowy różnego rodzaju zbiorników retencyjnych, retencji na "zielonych dachach", stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp. (2);
- zagrożenia powodzią powinny stanowić element prognozy wpływu ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko (2)

(1) "Programie ochrony środowiska ..." (2004):

(2) "Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego" (2002).

XI.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od wielu czynników, jak:

- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;
- zabezpieczenia techniczne stoków.

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfodynamicznych.

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski M. 1978, Geomorfologia, PWN, Warszawa), słabe ruchy masowe (soliflukcja) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia $2-7^{\circ}$, przy $7-15^{\circ}$ może wystąpić silne spłyzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu $15-35^{\circ}$ możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu $15-35^{\circ}$. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzelin.

Rejestracja osuwisk prowadzona była na terenie całego kraju w latach 1968-70 ("Rejestracja osuwisk w Polsce", 1970), w celu wykrycia osuwisk zagrażających obiektom budowlanym i podjęcie ewentualnych prac interwencyjnych oraz określenie rejonów predysponowanych do rozwoju ruchów stoków, które powinny być wyłączone z lokalizacji zabudowy. Na podstawie ww. opracowania wydano również katalog osuwisk dla każdego województwa.

Wg "Katalogu osuwisk, województwo gdańskie" (1971), na terenie miasta Reda nie zarejestrowano obszarów o predyspozycjach do powstawania różnego typu osuwisk oraz aktywnych w momencie przeprowadzania rejestracji (lata 60-te).

Ponadto rejestracja osuwisk w odniesieniu do otoczenia dróg krajowych prowadzona jest przez GDDKiA Oddział w Gdańsku. Zagrożenia takiego nie stwierdzono na obszarze Redy (droga krajowa nr 6).

Wg obecnego rozpoznania do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należą:

- 1/ tereny o spadkach powyżej 15° , niezainwestowane, nie pokryte roślinnością leśną, pokryte murawą, zakrzaczeniami, nieużytki itp. – potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w przypadku zmiany użytkowania terenu; tereny takie występują: w rejonie terenów zrekultywowanego wyrobiska "Prefabetu" (rejon D 6) na zboczach powyżej wschodniego odcinka ul. 12 Marca (północna część rejonu A1), na zboczach w północnej części dzielnicy Rekowo (północna część rejonu E2);
- 2/ tereny o spadkach powyżej 15° , z zainwestowaniem miejskim (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, ogrody przydomowe), tereny częściowo zniwelowane - potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w przypadku nowych prac ziemnych; tereny takie występują: w rejonie terenów zrekultywowanego wyrobiska "Prefabetu" (rejon D 6) w obrębie dzielnicy Marianowo – pomiędzy ul.

■ *Proces pełnienia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą (Klimaszewski 1978).*

Gniewowską i Jarą, pomiędzy ulicą Jarą – Orzeszkowej-Podgórną (rejon D1), po południowej stronie ulicy Drogowców (rejon A 4);

3/ tereny powyrobiskowe, z antropogenicznymi skarpami, w trakcie rekultywacji - zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (częściowo zrehabilitowany teren powyrobiskowy "Prefabetu"- rejon D6).

W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku – stoki o kącie nachylenia terenu 15-35,⁰ na których możliwe jest silne osuwanie gruntu wskazane do wykluczenia z zabudowy.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

XII. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

Obszary nie występują na terenie miasta REDA.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

XIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY ICH STREF OCHRONNYCH

Obszary nie występują na terenie miasta REDA.

XIV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. Tereny wymagające przekształceń funkcjonalnych

Teren położony pomiędzy ulicami: Cechową - Gniewowską – Gdańską;

Na terenie tym występuje obecnie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i tereny przydomowych ogrodów.

Wskazane jest przekształcenie terenów w kierunku zwiększenia intensywności zabudowy z wprowadzenie dodatkowych funkcji : mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą Studium – ustalenia bez zmian.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują tereny wymagające przekształceń funkcjonalnych.

2. Tereny wymagające przekształceń jakości życia

Pod sformułowaniem " jakość życia " rozumie się warunki istniejące w środowisku zamieszkania - przyjemne lub nie dla mieszkańców , możliwość wypoczynku i rekreacji najbliższej miejsca zamieszkania , możliwość realizacji zapotrzebowania na usługi , warunki mieszkaniowe.

Biorąc powyższe pod uwagę, do przekształceń jakości życia kwalifikują się następujące tereny:

- osiedla mieszkaniowe w jednostce urbanistycznej "C" (Śródmieście) wymagają:
 - uzupełnienia i rozwoju usług podstawowych (głównie z zakresu kultury)
 - rozwoju ogólnodostępnych terenów zieleni osiedlowej
 - urządzenia terenów rekreacji przydomowej (głównie dla dzieci)
 - wzbogacenia zieleni wysokiej
- osiedla mieszkaniowe w jednostce "A" – rejon 12 Marca wymaga:
 - wzbogacenia usług
 - realizacji ogólnodostępnych terenów sportowych i rekreacyjnych.

Zmiana I.

Obszar objęty zmianą Studium – ustalenia bez zmian.

Zmiana II.

Na fragmencie obszaru objętego zmianą istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren może wymagać uzupełnienia (aktualnie monofunkcyjnego) układu o elementy z zakresu podstawowych usług handlu, usług oświaty i wychowania a także zagospodarowania terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w formie np. zieleni ogólnodostępnej.

3. Tereny wymagające przekształceń z uwagi na stan infrastruktury

- Tereny wymagające realizacji sieci kanalizacyjnej :
 - rejon ulicy Długiej i ulicy Lipowej
 - rejon ulicy 12 Marca i Polnej
 - północna i południowa strona ulicy Wejherowskiej
- Rejony wymagające realizacji sieci kanalizacji deszczowej
 - rejon ulicy Długiej i ulicy Lipowej
 - rejon ulicy 12 Marca i Polnej
- Realizacja oczyszczalni wód deszczowych na istniejących głównych kolektorach, przed wlotem do odbiorników.

Zmiana I.

Rejon położony pomiędzy ul. Lipową i ul. Wierzbową położony jest w obszarze objętym zmianą Studium – ustalenia bez zmian.

Zmiana II.

Na obszarze objętym zmianą tereny wymagające przekształceń z uwagi na stan infrastruktury (przede wszystkim wyposażenia obszaru w sieci infrastruktury technicznej i transportowej) to tereny istniejącego i planowanego zainwestowania mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonach ulic: Żurawiej, Rolniczej, Bursztynowej, Jantarowej.

4. Tereny wymagające rehabilitacji – nie wskazuje się.

Zmiana I.

W obszarze objętym zmianą Studium – nie wskazuje się takich terenów.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują tereny wymagające rehabilitacji.

5. Tereny wymagające rekultywacji

Tereny wymagające rekultywacji to :

- dawne wyrobisko na terenie zakładu Prefabet Reda S.A po eksploatacji żwiru,
- fragment tarasów zalewowych rzeki Redy, na zachód od Pieleszewa (zniszczona darń na skutek czego występuje silna erozja gleby; teren wymaga rekultywacji),
- tereny niekontrolowanego składowania odpadów w rejonie ciepłowni miejskiej przy ulicy Obwodowej oraz w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic Obwodowej – Norwida-Łąkowej.

Tereny wymagają też działania podniesienia poziomu oświaty ekologicznej.

Zmiana I.

6. Tereny wymagające rewitalizacji.

Ponadto, w obszarze objętym zmianą Studium wskazuje się następujące obszary wymagające rewitalizacji:

- otoczenie dworca PKP, funkcją węzła integracyjnego;
- zabytkowe budynki zespołu młyńskiego przy ul. Puckiej – wskazane funkcje turystyki, gastronomi.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują tereny wymagające rekultywacji.

XV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze miasta REDA terenami zamkniętymi (w rozumieniu Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989r), są tereny kolejowe.

Ustala się ochronę otoczenia obszaru kolejowego (terenu zamkniętego) na podstawie Ustawy z dnia 17 maja 2003r o transporcie kolejowym Dz. U. Nr 86 poz. 789 oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999r w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 47 z 1999r) oraz zmiany zawarte w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 20 maja 2000r (Dz.U. 52 z 2000r).

Zmiana I - uzupełniająca informacje dla obszaru całego miasta.

Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 26.09.2005 r. wyłączono z terenów zamkniętych działki nr:

- Reda, obr.1: 242/2, 256/1, 256/2, 431/2, 432;
- Reda obr. 2: 216/1.

Tereny wskazane do wyłączenia z terenów zamkniętych:

- tereny przyległe do dworca kolejowego, z uwagi na planowaną realizację węzła integracyjnego i planu publicznego oraz rewitalizację zabudowy.

Zmiana II.

W obszarze objętym zmianą nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989r.

XVI. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

- 1) Wnioski do zmiany studium nadesłane przez instytucje w okresie lipiec – sierpień 2007 r.
- 2) Informacje i wnioski Zarządu Województwa Pomorskiego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta REDA – przesłane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego, znak DRRP.III.JP.7323-823/06 z dnia 2006-09-27.
- 3) Plan gospodarki odpadami dla miasta Reda na lata 2006-2011”, opracowany na zlecenie Starostwa Powiatowego w Wejherowie przez: ARCADI S Ekokonrem sp z o.o.
- 4) „Miasto Reda, program ochrony środowiska na lata 2005 – 2011”, opracowany przez ARCADIS Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław, na zlecenie Starostwa Powiatowego w Wejherowie.
- 5) „Strategia rozwoju miasta Reda do roku 2015”, czerwiec 2001 r. oraz: ”Aktualizacji strategii rozwoju miasta do roku 2015”, czerwiec 2007 r.(Biuro Doradztwa Inwestycyjnego i Projektów Unii Europejskiej.
- 6) Zasięg stref zagrożenia powodziowego dla przepływów maksymalnych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% i 10% na odcinku rzeki Redy od jeziora Orle do wodowskazu Wejherowo oraz rzeki Bolszewki na odcinku od wodowskazu Bolszewo do ujścia do Kanału Redy, oprac. Gdańsk 2008 r.,
- 7) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda dla obszaru Moście Błota – opracowanie BPIWP PROEKO, Gdańsk luty 2011 r.
- 8) Projekt strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych „Reda” dla PEWiK Gdynia, Biuro Projektów i Badań Geologicznych Geod sp.j. Gdańsk, luty 2012 r.
- 9) Rozporządzenie nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. dnia 21 lutego 2013 r poz 1043),
- 10) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda dla obszaru Moście Błota, BPIWP PROEKO Gdańsk, sierpień 2013 r.

C. CZĘŚĆ INFORMACYJNA I UZASADNIENIE ZMIANY I STUDIUM

I. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejszy dokument Studium stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy które zostało uchwalone przez Radę Miejską Redy w dniu 8 czerwca 2005 r. uchwałą nr XXXV/335/2005.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium została podjęta została przez Radę Miejską Redy w dniu 27 marca 2007 r. - uchwała nr VI/81/2007.

Zmiana studium obejmuje wschodnią część miasta Redy, na obszarze położonym pomiędzy liniami kolejowymi nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński i nr 213 Reda – Hel a granicami administracyjnymi Redy z Gminą Puck i miastem Rumia.

Obszar objęty zmianą studium obejmuje:

- obszar jednostki urbanistycznej „B”,
- obszar jednostki urbanistycznej „C”,
- północno – wschodni fragment jednostki urbanistycznej „D”,
- południową część jednostki urbanistycznej „E”.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium było uzasadnione:

- koniecznością uwzględnienia zmian w sposobie i intensywności zagospodarowania poszczególnych rejonów miasta,
- obowiązkiem aktualizacji wynikającym z ustanowienia nowych aktów prawnych,
- zmianą, uwspółcześnieniem i dostosowaniem ustaleń studium do nowych perspektyw rozwoju miasta,
- aktualizacją kierunków i zasad obsługi komunikacyjnej,
- wskazaniem nowych terenów na cele inwestycyjne.

Ze względu na wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do zawartości Studium - zaszła konieczność sporządzenia jednolitego tekstu i rysunku Studium.

Dla obszaru całego miasta zaktualizowano informacje, które straciły swoją aktualność, wynikające z:

- zmiany przepisów dotyczących zasad ochrony obszarów przyrodniczych,
- aktualizacji strategii rozwoju miasta, programu ochrony środowiska i programu gospodarki odpadami,
- aktualizacji dokumentów i programów wojewódzkich, odnoszących się do: położenia miasta Redy na obszarze województwa pomorskiego, to jest w strefie węzłowej aglomeracji trójmiejskiej, na obszarze funkcjonalnym „Trójmiejskiego Regionu Metropolitarne”, o wysokim stopniu urbanizacji o charakterze miejskim, w zasięgu dwóch urbanizujących się pasm o przeważających funkcjach mieszkaniowych, z tego wynika przewidywany rozwój urbanizacji na obszarze m.Redy (wzrost liczby ludności, rozwój funkcji usługowych ośrodka ponadgminnego, rozwój funkcji produkcyjnych, rozwój funkcji turystycznych),
- zmian demograficznych.

II. UWARUNKOWANIA- SYNTEZA

Główne uwarunkowania mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miasta to:

1. Położenie miasta w obszarze funkcjonalnym „Trójmiejskiego Regionu Metropolitarne”, oraz:

- rola i znaczenie miasta Redy jako ponad lokalnego ośrodka usługowego,
- położenie w paśmie transportowym na kierunku Gdynia – szczecin i Reda – Hel,
- powiązanie miasta sieciami infrastruktury technicznej z obszarami przyległych gmin,

- przebieg przez obszar miasta doliny rzeki Redy i pradoliny rzeki Redy – Łeby, stanowiących korytarz ekologiczny o randze ponadregionalnej, istniejące i planowane zagospodarowanie w gminach sąsiednich na obszarach przylegających do granic miasta.

2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 770 ha. to jest ok. 26 % obszaru miasta (powierzchnia całego miasta wynosi ok. 2 950 ha).

Obszar jednostki urbanistycznej „B” obejmuje osiedle „Ciechocino”, które stanowi intensywnie zabudowany obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dość dobrze wyposażony w usługi komercyjne i publiczne.

Zachodnia część obszaru jednostki „C” obejmuje tereny o dużej koncentracji terenów zainwestowanych - pomiędzy ulicą Gdańską, doliną rzeki Redy i ul. Obwodową. W rejonie tym zamieszkuje ok. 55% ogółu mieszkańców miasta. Występują tu tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i różnych usług (komercyjnych i publicznych).

Wschodnia część jednostki „C” to w większości tereny rolnicze (i ogródków działkowych, zainwestowanie występuje tylko wzdłuż ul. Obwodowej.

Tereny objętej zmianą jednostki „D” - to otoczenie ul. Ceynowy, ul. Ogrodowej, ul. Sobieskiego i wschodniego odcinka ul. Gniewkowskiej. Jest to obszar o funkcjach mieszkaniowych i usługowych.

Południowa część jednostki urbanistycznej „E” obejmuje tereny Rekowa.

W ostatnim okresie w części południowo – zachodniej tej jednostki szybko postępuje realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomiędzy ulicą Wierzbową i ul. Lipową.

W obszarze objętym zmianą studium tereny rolnicze występują:

- na wschód od ul. Obwodowej,
- na północ od ul. Jęczmiennej, pomiędzy ul. Lipową i ul. Wiejską
- w otoczenie rzeki Redy.

Ogrody działkowe występują w dwóch zespołach – po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Obwodowej (od 2005 r. nie nastąpiła zmiana powierzchni i lokalizacji ogrodów).

Przez obszar objęty zmianą studium przechodzą główne – tranzytowe osie komunikacyjne aglomeracji trójmiejskiej: droga krajowa nr 6 (Gdańsk – Szczecin) i droga wojewódzka nr 216 (Reda - Władysławowo) oraz drogi powiatowe, stanowiące też podstawowy układ ulic obsługujących miasto: ul. Obwodowa, ul. Kazimierska, ul. Łąkowa, ul. Gniewowska, Aleja Lipowa.

Zachodnia granica obszaru objętego zmianą studium opiera się o tereny kolejowe, przez które prowadzą: Linia kolejowa nr 202 (Gdynia – Stargard Szczeciński) i nr 213 (Reda- Hel) , obie państwowego znaczenia.

W obszarach otaczających miasto Reda od strony wschodniej, północnej i południowej postępuje rozwój zainwestowania, w tym najbardziej istotne dla powiązań z miastem Reda są:

- realizacja centrum handlowego „AUCHAN” na terenie miasta Rumia, w odległości ok. 0,5 km od południowej granicy miasta,
- powstające tuż za granicą miasta zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Moście Błota (gm. Puck) które będą wymagały uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej (są to tereny planowane do włączenia w granice administracyjne miasta Redy),
- powstające w zachodniej części miejscowości Rekowo Górne (gm. Puck) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; obsługa tych terenów w zakresie kanalizacji sanitarnej będzie powiązana z infrastrukturą miasta Redy.

3. Stan planistyczny

Dla obszaru miasta obowiązują 44 miejscowe planów zagospodarowania przestrzennego, w opracowaniu jest 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązujących planach obejmujących większe powierzchniowo obszary, ustalono funkcje:

- dla terenów położonych w południowej części jednostki „C” (pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową): funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, w tym dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- dla terenów położonych w północnej części osiedla Ciechocino: funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- dla terenów położonych wzdłuż rzeki Redy, po jej południowej stronie: funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni urządzonej i usług.

Na obszarze objętym zmianą studium obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu jest 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązujących planach obejmujących większe powierzchniowo obszary, ustalono funkcje:

- dla terenów położonych w południowej części jednostki „C” (pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową): funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, w tym dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- dla terenów położonych w północnej części osiedla Ciechocino: funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- dla terenów położonych wzdłuż rzeki Redy, po jej południowej stronie: funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni urządzonej i usług.

4. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenów

- Tereny zainwestowane posiadają sieci wodociągowe, w realizacji są sieci wodociągowe dla potencjalnych terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych i podzielonych na działki budowlane.
- Realizowane są sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Programem ISPA.
- Na obszarze objętym zmianą studium brak jest sieci kanalizacji deszczowej w rejonach podlegających zainwestowaniu, położonych pomiędzy ul. Lipową i ul. Wierzbową.
- Z uwagi na nadwyżki ciepła w ciepłowni, wskazane jest rozszerzenie sieci odbiorców – szczególnie na obszarach położonych w południowej części jednostki „C” – położonych po wschodniej i po zachodniej stronie ul. Obwodowej (planowanych do zabudowy).
- Zostały zrealizowane gazociągi średniego ciśnienia z osiedla Ciechocino do osiedla przy ul. Długiej, w ulicach: Lipowej, Pogodnej, Sportowej, Moniuszki, Spółdzielczej.

5. Stan środowiska

- W obszarze objętym zmianą studium, występują następujące obiekty, będące źródłem zanieczyszczeń atmosferycznych: lokalne kotłownie zespołów zabudowy mieszkaniowej, ciepłownia ZMPC-K „Koksik”, zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej – drogi krajowej nr 6 i drogi wojewódzkiej nr 216 oraz linii kolejowych), indywidualne źródła ciepła zabudowy.
- W obszarze objętym zmianą studium, podstawowymi źródłami hałasu wpływającymi na pogorszenie warunków akustycznych są: ruch kołowy odbywający na drodze krajowej nr 6 i na drodze wojewódzkiej nr 216, linie kolejowe (szczególnie linia kolejowa Gdynia – Wejherowo, gdzie prowadzony jest ruch pociągów SKM, dalekobieżnych i ruch towarowy), obiekty przemysłowo-składowe (najbardziej uciążliwy w skali lokalnej jest zakład “Prefabet Reda” S.A. – położony po zachodniej stronie obszaru objętego zmianą studium).
- Źródłem promieniowania elektromagnetycznego są napowietrzne linie energetyczne 110 kV, przechodzące przez wschodnią część miasta; przy wskazaniu tych terenów pod zabudowę należy uwzględnić strefy ochronne wzdłuż tych linii.

6. Zasoby środowiska i przyrody

- Lasy i grunty leśne zajmują na terenie miasta REDY ok. 1576 ha co stanowi ok. 54,6% powierzchni miasta. Największy kompleks leśny występuje w północnej części miasta; kompleks ten w większości objęty jest ochroną jako Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej oraz obszar Natura 2000; obszary leśne położone w południowej części miasta objęte są ochroną jako Trójmiejski Park Krajobrazowy.

- Na obszarze miasta znajduje się 20 okazów drzew i głąz uznane za pomniki przyrody – w tym dwa na obszarze objętym zmianą studium.
- Na obszarze objętym zmianą studium nie występują większe powierzchnie terenów leśnych.
- Przez obszar miasta przepływa RZĘKA REDA, z uwagi na stan zanieczyszczenia nie może stanowić źródła wody pitnej. Rzeką Reda - stanowi źródłowe wody powierzchniowe, stanowiące własność publiczną.
- Znaczna część miasta położona jest w obszarze *Głównego Zbiornik Wód Podziemnych nr 110*. Lokalizacja inwestycji na tym obszarze wymaga zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne.
- Wschodnia część miasta Reda położona jest w zasięgu zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody REDA-H Reda (na obszarze wsi Moście Błota, gmina Puck).
- Północno – wschodni fragment korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby stanowi korytarz ekologiczny przymorski północny - rangi europejskiej.
- Na obszarze objętym zmianą studium do ochrony wskazany jest rejon starorzecza rzeki Redy (jako użytek ekologiczny).

7. Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego

- Na obszarze objętym zmianą studium występują dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.
- Wskazane do ochrony są zespoły zabytkowe: zespół dworsko – parkowy w Ciechocinie, część zespołu produkcyjny (młyn, później tartak), zespół dworca kolejowego, cmentarz katolicki przy ul. Gdańskiej, osiedle mieszkaniowe przy ul. Poniatowskiego, 7 stanowisk archeologicznych oraz liczne obiekty historyczne.

8. Warunki i jakość życia mieszkańców

- Według danych Urzędu Miasta w Redzie na dzień 03.09.2007 r. w Redzie zamieszkiwało 18 880 osób; od maja 2004 r. przybyło 1 412 mieszkańców.
- Rozwój demograficzny miasta od 2004 r. jest wyższy aniżeli zakładano w tych prognozach zawartych w studium z 2005 r.
- W porównaniu z rokiem 2002 nastąpił spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym, wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym.
- Na koniec 2005 r. zasoby mieszkaniowe Redy liczyły 5 380 mieszkań zamieszkałych. Jest to wzrost od 2000 r. o 864 mieszkań a od roku 2002 o 560 mieszkań ; wielkość ta jest wyższa niż zakładano w prognozie z 2000 r.

Szacuje się, że ok. 85% nowych mieszkań zostało zrealizowane we wschodniej części miasta.

9. Układ komunikacyjny

- Obszar objęty zmianą studium obejmuje wschodnią część miasta, z głównymi tranzytowymi trasami drogowymi przechodzącymi przez miasto; z uwagi na wzmagający się z każdym rokiem ruch komunikacyjny, uciążliwość tych tras dla mieszkańców wzrosła.

Tak więc, najważniejsze cele rozwoju układu komunikacyjnego miasta nie zmieniły się.

- Na obszarze objętym zmianą studium, pomiędzy ul. Wierzbową i ul. Wiejską , w związku z realizowaną tu zabudową wydzielone zostały nowe ulice miejskie: Jęczmienna, Łubinowa, Owsiana, Pszeniczna (ulice są nieurządzone).
- W południowej części miasta, pomiędzy ul. Gdańską i ul. Obwodową, gdzie realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zostały wydzielone i realizowane są ulice miejskie.

10. Infrastruktura techniczna

Na obszarze miasta realizowane są sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej w ramach programu ISPA.

11. Wnioski z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

- Miasto położone jest w zasięgu dwóch urbanizujących się pasm: Gdynia – Łębork – Słupsk i Gdynia – Władysławowo. Rozwój aktywności Trójmiasta, powodować będzie rozwój urbanizacji w najbliższym sąsiedztwie, tworząc I strefę regionu metropolitalnego – w strefie tej znajdzie się miasto Reda.

- Najważniejsze kierunki działań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej miasta to: ochrona i kształtowanie osnowy ekologicznej, kształtowanie zintegrowanego systemu transportowego, lokalizacji funkcji i obiektów „szczególnych” to jest istotnych dla kształtowania rangi metropolii.

- W zakresie infrastruktury komunikacyjnej w planie wojewódzkim przewiduje się: - budowę obwodnicy północnej aglomeracji trójmiejskiej (OPAT)- we wschodniej części miasta znajduje się końcowy odcinek tej trasy, modernizację drogi krajowej nr 6 (klasy technicznej – droga główna ruchu przyspieszonego), modernizację drogi krajowej nr 216 (droga główna)- **zadanie III w priorytecie III – rozbudowa i modernizacja infrastruktury**, modernizacji linii kolejowej nr 202 (w trzeciej kolejności), rozwój linii kolejowej nr 213 Reda - Hel - głównie dla celów turystycznych, funkcję węzła integracyjnego o znaczeniu lokalnym dla dworca kolejowego w Redzie.

12. Wnioski do zmiany Studium wynikające ze strategii miasta.

- Cele strategiczne rozwoju miasta do roku 2015 wynikające ze „Strategia rozwoju miasta Reda do roku 2015”, czerwiec 2001 r. oraz: „Aktualizacji strategii rozwoju miasta do roku 2015”, czerwiec 2007 r., to między innymi:

- *uzyskanie średnio – europejskiego poziomu życia, wypoczynku i możliwości samorealizacji mieszkańców,*
- *uksztalowanie i promocja nowoczesnego wizerunku miasta,*
- *zrównoważony rozwój przedsiębiorczości,*
- *rozwój turystyki i bazy turystycznej,*
- *wykorzystanie atutów komunikacyjnych miasta oraz przeciwdziałanie zagrożeniom wynikającym z natężenia ruchu samochodowego.*

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA

Funkcje, cele rozwoju, kierunki działań – aktualizacja dla obszaru całego miasta.

Zaistniałe w mieście i w regionie zmiany, które nastąpiły od 2005 r. - w tym rozwój w mieście mieszkalnictwa i usług, oraz wzrost gospodarczy wskazują na konieczność rozszerzenia i uszczegółowienia ustalonego w studium z 2005 r. zakresu funkcji o:

- funkcje gospodarcze, wykorzystujące pasma infrastruktury technicznej i drogowej powiązanej z układem ponadlokalnym;

Funkcje te obejmować będą powiązania kooperacyjne pomiędzy podmiotami gospodarczymi a mikroprzedsiębiorstwami, transfer technologiczny części procesów produkcyjnych do mniejszych podmiotów, usługi branżowe, transportowe, sieć kooperację producentów;

- funkcje mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, jako zaplecze mieszkaniowe dla aglomeracji trójmiejskiej;
- funkcje turystyczne i rekreacyjne: obsługa turystyki przelotowej, turystyki weekendowej, turystyka krajoznawcza w oparciu o szlaki: rowerowe, piesze, kajakowy;
- rozwój usług poprawiających warunki życia mieszkańców, takich jak: kultura, sport i rekreacja;
- funkcje komunikacyjne – obejmujące bezpieczny dla mieszkańców i przejeżdżających przez miasto układ drogowy.

Na obszarze objętym zmianą studium istnieją potencjalne warunki dla rozwoju wszystkich wskazanych funkcji.

Jako podstawowe kierunki działań dla rozwoju w/w funkcji i realizacji założonych celów

należy przyjąć następujące działania:

- rozwój infrastruktury drogowej i technicznej w zakresie: układu drogowego, rozbudowy kanalizacji, system gospodarki odpadami (w tym segregacji odpadów), systemów zaopatrzenia w wodę, systemu energetycznego miasta),
- rozwój mieszkalnictwa w różnych formach: budownictwo komunalne, rozwój form budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego,
- rozwój różnych form edukacji: systemu szkolnictwa, zapewnienie edukacji o odpowiedniej jakości, modernizacja infrastruktury edukacyjnej,

- rozwój usług z zakresu: kultury, sportu i rekreacji, infrastruktury i opieka społecznej, ochrony zdrowia,
- rozwój turystyki (turystyka kwalifikowana: piesza, rowerowa, turystyka krajoznawcza, kulturowa (tradycje kaszubskie, turystyka przejazdowa),
- wzmocnienie realizacji celów środowiskowych,
- rozwój usług komercyjnych i funkcji produkcyjnych dla rozszerzenia rynku pracy.

2. Zasady rozwoju przestrzennego na obszarze objętym zmianą studium – rozmieszczenie funkcji.

1) Rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w następujących rejonach:

- środkowa część jednostki „B”, położna pomiędzy planowaną trasą OPAT, korytarzem ekologicznym doliny Redy, ulicą Pucką i ulicą Olchową,
- wschodnia część jednostki „B”, położna pomiędzy planowaną trasą OPAT, korytarzem ekologicznym doliny Redy a ulicą Akacjową,
- północna, południowa i wschodnia część jednostki „E”, położna po wschodniej stronie ulicy Lipowej, do kanału Mrzezino w części północnej i do rzeki Redy w części południowej;
- południowa część jednostki „C” (– razem z funkcjami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługami;

2) Funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:

- północna część jednostki „C” – w sąsiedztwie doliny rzeki Redy;
- środkowa część jednostki „C” – po zachodniej stronie ul.Obwodowej;
- południowo - wschodnia część jednostki „C”, położna po wschodniej stronie ul. Obwodowej (do granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody –~~REDA-II~~ Reda);
w rejonie C.4.1. wyróżnia się „obszar koncentracji zabudowy” z dopuszczoną większą intensywnością zabudowy;
- południowa część jednostki „E”, obejmująca tereny położone po wschodniej stronie ulicy Lipowej, do ulicy Wierzbowej;

3) Funkcje mieszane: produkcyjne, usługowe, usługowo – mieszkaniowe:

- zachodnia część jednostki „B”, położna pomiędzy ul. Pucką, linią kolejową nr 213 i korytarzem ekologicznym doliny Redy, wraz z zabytkowym zespołem młyńskim,
- północno – wschodnia część jednostki „D” położona pomiędzy ul.Gdańską, ul. Gniewowską i terenem kolejowym (bez funkcji produkcyjnych);
- środkowa część jednostki „E”;

4) Funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej:

- wschodnia część jednostki „B”,
- skrajna, południowa część jednostki „E”, po wschodniej stronie trasy OPAT, przyległa do miejscowości Moście Błota;

5) Funkcje zieleni urządzonej, sportu, rekreacji i różnych form zieleni: wschodni odcinek doliny rzeki Redy;

6) Funkcje produkcyjne, usługowe, składy, magazyny:

- zachodnia część jednostki „B”(pomiędzy ul.Pucką a linia kolejową prowadzącą do Pucka,
- północno - wschodnia część jednostki „C”,
- środkowa część jednostki „E”, przy wschodniej granicy miasta Reda (tylko funkcje usługowe),
- południowa część jednostki „D”, położona pomiędzy ul.Gdańską, i terenem kolejowym (tylko funkcje usługowe),

7) Funkcje rolnicze:

- rejon położony w północno - wschodniej części jednostki E, przy granicy administracyjnej miasta z gminą Puck.

Wskazane, potencjalne tereny inwestycyjne obejmują powierzchnię ok. 415ha.

Treść ustaleń zmiany Studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera też ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów – zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Zasady rozwoju komunikacji

Miasto Reda posiada układ komunikacyjny silnie zintegrowany z głównymi osiami komunikacyjnych województwa – drogą krajową nr 6 i drogą krajową nr 216, o dużym stopniu obciążenia.

Uwarunkowania te mają wpływ na kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta, które odnoszą się do:

- realizacji wschodniego obejścia miasta (kierunek: Aglomeracja Trójmiejska – Nadmorski Park Krajobrazowy),
- modernizacji połączeń Trójmiasto – Szczecin oraz Trójmiasto-Hel,
- realizacji lokalnych połączeń Małego Trójmiasta Kaszubskiego.

Na obszarze objętym zmianą studium najważniejszym przedsięwzięciem komunikacyjnym jest budowa trasy OPAT – na rysunkach studium przedstawiono trasę zgodnie z wersją z grudnia 2006 r. i projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy obejmującego obszar pasa drogowego Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (08/2007).

Realizacja trasy OPAT wiązać się będzie z przebudową układu ulic miejskich i z budową nowych odcinków ulic i ich powiązań z trasą OPAT; odnosi się to do ulic: Puckiej, Wiejskiej, Wierzbowej, 12 Marca, Spółdzielczej, Łąkowej.

4 Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

Przy planowanym zwiększeniu zainwestowania (w tym zwiększeniu liczby mieszkańców w roku 2020 – do ok. 25 000, zapotrzebowanie na wodę i ogólna ilość ścieków sanitarnych w mieście może być wyższa o ok. 20%.

Rozwój przestrzenny miasta wymagać będzie przede wszystkim rozbudowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

5. Opracowania planistyczne

Ważną informacją zawartą w zmianie Studium jest ustalenie wymogów sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których treść zgodnie z prawem musi być zgodna z ustaleniami Studium.

Obowiązkowe przystąpienie do sporządzania planów miejscowych odnosi do:

- obszarów, na których dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- do obszarów przestrzeni publicznych nie objętych obowiązującymi planami miejscowymi - po upływie trzech miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku (uchwalenia Studium),
- terenów nowych obszarów inwestycyjnych, w których należy ustalić strukturę urbanistyczną i podział na różne funkcje, układ komunikacyjny, zasady w zakresie infrastruktury technicznej z oraz uzyskać zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

IV. OPIS ZMIAN STUDIUM

Wprowadzone zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Redy odnoszą się do wskazanych poniżej elementów:

1. Uwarunkowania w zakresie zagrożenia powodziowego:

- wprowadzono zmiany zasięgu obszarów wskazanych w opracowaniach szczegółowych wykonanych przez IMiGW Oddział Morski w Gdyni, Biuro Prognoz Hydrogeologicznych ul. Waszyngtona 42, 81 342 Gdynia , przesłanym do Urzędu Miasta Redy

pismem znak: OGA-BPH GDmm-543/25-08/5/2008 z dnia 28 maja 2008 r.

2. Struktura przestrzenna i przeznaczenie terenu:

- jednostka urbanistyczna B: powiększenie potencjalnych terenów inwestycyjnych w południowej części rejonu B.2.MN, po południowej stronie ul.Olchowej - kosztem zmniejszenia terenu zieleni urządzonej w terenie B.4.ZP – ze względu na zmniejszenie zasięgu terenów zagrożonych powodzią i ustalenie funkcji inwestycyjnych w MPPZ;
- jednostka urbanistyczna B: powiększenie potencjalnych terenów inwestycyjnych w południowej części rejonu B.1.P,U,UM (na południe od ul.Spółdzielczej), w miejsce terenów zieleni ochronnej - ze względu na zmniejszenie zasięgu terenów zagrożonych powodzią, wnioski mieszkańców do MPZP;
- jednostka urbanistyczna C: wprowadzenie potencjalnych terenów inwestycyjnych w rejonach C.4.1.U,MW i C.4.2.U , w południowo – wschodniej części miasta, w miejsce terenów o przeznaczeniu rolniczym – ze względu na wnioski właścicieli terenów, dogodne warunki uzbrojenia terenu (w tym zakresie wod-kan i ciepła), bliskość usług publicznych, dobre warunki obsługi komunikacyjnej;
- jednostka urbanistyczna E: zmiana funkcji potencjalnych terenów inwestycyjnych z funkcji produkcyjnych i usługowych na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe w rejonie E.3.MN,U, położony po południowo - wschodniej stronie ul.Lipowej, na przedłużeniu ul.Rekowskiej;
- jednostka urbanistyczna E: przywrócenie funkcji rolniczych (z dopuszczeniem budowy siedlisk) w północno – wschodniej części miasta w rejonie E.8.R,RM;
- jednostka urbanistyczna E: wprowadzenie potencjalnych terenów inwestycyjnych we wschodniej części miasta przyległej do miejscowości Moście Błota, w rejonie E.7.UM, w miejsce terenów o przeznaczeniu rolniczym – ze względu na położenie tego terenu na paśmie Reda – Moście Błota, podlegającym zabudowie.

3. Wskaźniki zabudowy:

- jednostka urbanistyczna C: dopuszczenie w rejonach: C.1., C.2., C.3. i C.4.1. jako dominant budynków wysokich (powyżej 20m).

4. Układ komunikacyjny:

- uszczegółowienie przebiegu trasy OPAT i warunków powiązań z układem ulic miejskich;
- uszczegółowienie przebiegu ciągów pieszych w rejonie trasy OPAT, w związku z przecięciem ulic miejskich;
- ustalenie przedłużenia trasy ul.Obwodowej z połączeniem z ul.Wiejską i dalej z ul.Połą – jako rozwiązania alternatywnego dla ruchu samochodowego w kierunku Pucka;

5. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe:

- ustalenie rejonów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², z podziałem na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000m², do 2000m² i powyżej 2000 m² (UH 2 – UH4); Obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² dopuszczono w południowej części rejonu C.1.MW,U oraz w rejonie C.2.P,U.

V. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM

Obowiązujące dotychczas „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” obowiązuje od czerwca 2005 r.

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie jest prawem miejscowym, lecz służy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Ustalenia

studium muszą być uwzględniane w sporządzanych projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

„Studium” nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jest natomiast zbiorem informacji prawnych i uwarunkowań występujących na danym obszarze i może być pomocne przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych i przestrzennych.

Zmiana studium zawiera aktualizację uwarunkowań wynikających:

- ze zmiany przepisów dotyczących zasad ochrony obszarów przyrodniczych,
- z aktualizacji strategii rozwoju miasta, programu ochrony środowiska i programu gospodarki odpadami,
- z aktualizacji dokumentów i programów wojewódzkich.

Zmiana studium zawiera zmianę zasad i kierunków rozwoju przestrzennego miasta odnoszącą się do:

- powiększenia potencjalnych terenów inwestycyjnych w południowo – wschodniej części miasta – co wynika z wniosków właścicieli gruntów,
- zmiany obszaru terenów przeznaczonych na funkcje rekreacji, sportu i zieleni urządzonej – co wynika z wniosków mieszkańców,
- aktualizacji przebiegu trasy OPAT i jej powiązań z układem ulic miejskich;
- aktualizację wskazań dla obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400m² – co wynika ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do zawartości Studium - zaszła konieczność sporządzenia jednolitego tekstu i rysunków Studium.

D. CZĘŚĆ INFORMACYJNA I UZASADNIENIE ZMIANY II STUDIUM

I. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejszy dokument Studium stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy które zostało uchwalone przez Radę Miejską Redy w dniu 6 listopada 2008 r. uchwałą nr XXVII/246/2008.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium została podjęta została przez Radę Miejską Redy w dniu 14 kwietnia 2010 r. - uchwała nr XLVII/404/2010.

Zmiana studium obejmuje część obrębu Moście Błota – obszaru włączonego w granice administracyjne miasta Reda na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2009 roku w sprawie utworzenia, ustalenia granic i nazw gmin oraz siedzib ich władz, ustalenia granic niektórych miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. Nr 120 z dnia 31 lipca 2009r. poz. 1000).

Obszar objęty zmianą studium obejmuje:

- nową jednostkę urbanistyczną „F”.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium było uzasadnione:

- koniecznością uwzględnienia zmian granicy administracyjnej miasta Reda,
- obowiązkiem aktualizacji wynikającym z ustanowienia nowych aktów prawnych przede wszystkim z Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) w sprawie ustawienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie.

Ze względu na wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do zawartości Studium - zaszła konieczność sporządzenia jednolitego tekstu i rysunku Studium.

Dla obszaru całego miasta zaktualizowano informacje, w tym wynikające z ogólnie dostępnych danych statystycznych dotyczących liczby i struktury ludności.

II. UWARUNKOWANIA- SYNTEZA

Główne uwarunkowania mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne w obszarze objętym zmianą to:

1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 540 ha co stanowi zwiększenie powierzchni miasta z ok. 2 950 ha do 3 450ha.

Obszar jednostki urbanistycznej „F” obejmuje Moście Błota – obszar włączony w granice administracyjne miasta Reda w roku 2010, które stanowi silnie zmeliorowane, podmokłe tereny rolnicze, w części objęte ochroną z uwagi na strefy ochrony ujęcia wody „Reda” (rozciągające się poza granice miasta Reda na miasto Rumia i gminę Puck).

Tereny te są w niezabudowane za wyjątkiem skupiska kilkudziesięciu domów jednorodzinnych i obiektów służących obsłudze ujęcia.

W obszarze objętym zmianą studium występują głównie tereny rolnicze i porolnicze, obiekty związane z funkcjonowaniem ujęcia wody „Reda” i stacji uzdatniania wody. Obszarem problemowym są zespoły zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane w terenach ochronnych ujęć wody i w bezpośrednim sąsiedztwie, które nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

2. Stan planistyczny

Dla obszaru miasta Redy obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 892 ha, w opracowaniu jest 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów o łącznej powierzchni 50 ha.

Na obszarze objętym zmianą studium nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W dniu 26 czerwca 2013r. Rada Miejska w Redzie podjęła Uchwałę Nr XXXIV/376/2013 o przystąpieniu do sporządzania mpzp fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w obrębie geod. nr 6 (dawniej Moście Błota).

3. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenów

Na obszarze objętym zmianą istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (łącznie ok. 60 domów) nie są wyposażone w żadne sieci infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie odbywa się poprzez indywidualne urządzenia i obiekty takie jak: studnie i zbiorniki na nieczystości tzw. szamba.

Na obszarze opracowania zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej „Reda” zaopatrujące w wodę ok. 300 tys. mieszkańców trzech miast: Rumi, Redy i Gdyni.

4. Stan środowiska

Na obszarze objętym zmianą do źródeł zanieczyszczeń atmosfery należą: indywidualne źródła ciepła zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, emisja niezorganizowana z terenów użytków rolnych, emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z dróg o charakterze lokalnym, emisja niezorganizowana pyłów z terenów sąsiednich, zwłaszcza miast Reda i Rumia.

Na obszarze objętym zmianą nie występują obiekty uciążliwe pod względem emisji hałasu do środowiska.

Przez obszar objęty zmianą (w południowym i północno - zachodnim skraju) przebiegają napowietrzne linie energetyczne 110kV. Zlokalizowane są one w dalekiej odległości od istniejącej zabudowy.

5. Zasoby środowiska i przyrody

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują lasy ani nie występują pomniki przyrody.

Przez obszar objęty zmianą przepływają: rzeka Reda (północno – zachodni skraj) i Kanał Łyski. Stan czystości wody rzeki Redy badany był w 2009 roku w miejscowości Mrzezino i stan biologiczny i fizykochemiczny jej wód oceniono jako dobry (klasa II), nie stwierdzono występowania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Wody Kanału Łyski badane były ostatnio w 2001 roku – były dobrej jakości w zakresie większości wskaźników i prawie cały rok odpowiadały II klasie, przy znacznej przewadze wyników I-klasowych.

Przekształcenia stosunków wodnych na obszarze objętym zmianą związane są z systemem odwadniającym rowów melioracyjnych, zbudowanych w celu przystosowania terenu do wykorzystania rolniczego.

Główne przyczyny zanieczyszczenia wód Redy i Kanału Łyski to brak uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w jednostkach osadniczych.

Na obszarze objętym zmianą znajduje się ujęcie wody podziemnej „Reda” (położone częściowo na terenie gm. Puck). Na obszarze występują następujące strefy ochrony ujęć wody:

- terenów ochrony bezpośredniej, obejmujące otoczenie wokół każdej studni,
- terenu ochrony pośredniej, w tym teren ochrony ścisłej.

Dla tych terenów obowiązują ustalenia zgodne z Rozporządzeniem Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) w sprawie ustawienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie.

Obszar znajduje się w obszarze wskazanym we „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” oprac. KZGW 2011 r. jako obszar narażony na niebezpieczeństwo występowania powodzi. Wzdłuż Kanału Łyskiego i rzeki Redy występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg dokumentacji RZGW w Gdańsku z roku 2003 i 2008. Prawie cały obszar jest narażony na okresowe podtapianie związane z roztopami, długotrwałymi lub intensywnymi opadami deszczu.

Obszar objęty zmianą położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego przymorskiego północnego – rangi europejskiej a także w granicach regionalnego korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby (wg Planu Zagospodarowania Województwa Pomorskiego – 2009). Obszar objęty zmianą leży także w zasięgu planowanego powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby.

6. Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują żadne obszary i obiekty objęte ochroną z uwagi na walory dziedzictwa kulturowego ani archeologicznego.

7. Warunki i jakość życia mieszkańców

Wg danych GUS z 2011 roku w Redzie na dzień 31 grudnia 2011r. zamieszkiwało łącznie 22 030 osób.

W stosunku do liczby ludności w roku 2007 (wg danych GUS) nastąpił wzrost liczby ludności miasta o 2868 osób. Według prognoz demograficznych zawartych w studium z 2005r. liczba mieszkańców miasta do roku 2015 będzie wynosić ok. 23 230 osób (średni przyrost 300 os/rok).

Rozwój demograficzny miasta od roku 2007 jest więc wyższy niż zakładano w prognozie, jednak należy uwzględnić, iż do przyrostu rzeczywistego (suma przyrostu naturalnego i salda migracji) należy dodać liczbę mieszkańców obrębu Moście Błota włączonych administracyjnie w granice m. Reda.

8. Układ komunikacyjny

Przez obszar objęty zmianą studium przebiega planowana trasa Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiasta. Najważniejsze cele rozwoju układu komunikacyjnego miasta nie zmieniły się.

Zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obsługiwane są przez drogi gruntowe.

9. Infrastruktura techniczna

Przez obszar objęty zmianą przebiegają linie wysokiego napięcia (południowy i północno – zachodni kraniec).

Obszar nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

10. Wnioski z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

Na obszarze objętym zmianą prócz realizacji trasy OPAT nie wskazano innych inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego rządowych ani wojewódzkich.

W Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 wskazano ogólne zadania mające odniesienie do obszaru objętego zmianą:

- a) Ochrona wód Zatoki Gdańskiej – budowa i modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych Małego Trójmiasta Kaszubskiego (Reda, Rumia, Wejherowo),
- b) Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych
- c) Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń
- d) Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego
- e) Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I.

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA

1. Funkcje, cele rozwoju, kierunki działań dla obszaru objętego zmianą.

W obszarze objętym zmianą wśród głównych kierunków działań należy wyróżnić:

- ochronę zasobów wodnych ujęcia wody „Reda” poprzez ustanowienie zakazu zabudowy w strefach ochronnych ujęcia wody a także na terenach w otoczeniu, a dotychczas niezabudowanych,
- bezwzględnie koniecznie uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej w zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach ochronnych ujęcia wody,
- stymulowanie funkcji ekologicznej z uwagi na niekorzystne warunki geotechniczne dla rozwoju zabudowy, niekorzystne warunki bioklimatyczne dla osadnictwa.

2. Zasady rozwoju przestrzennego na obszarze objętym zmianą studium – rozmieszczenie funkcji.

Jednostka „F” -obejmująca część obrębu Moście Błota – obszaru włączonego w granice administracyjne miasta na wschód od planowanej trasy OPAT do terenu wewnętrznego obszaru ochrony pośredniej ujęcia wody „Reda”

1) Funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej:

- środkowo – zachodnia część jednostki „F” – **F.3.1.UM i F.3.2.UM**

Treść ustaleń zmiany studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera też ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów – zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Funkcje rolnicze:

W rejonach **F.2.R, F.4.R, F.5.R** należy zachować rolniczy charakter zagospodarowania z ukierunkowaniem na łąki i pastwiska.

W rejonie **F.1.R,W** należy zachować rolniczy charakter terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z zasad obowiązujących w strefie ochronnej ujęcia wody „Reda”.

3) Tereny wyłączone z zabudowy:

Rejony **F.2.R, F.4.R, F.5.R** wskazane są do wyłączenia z zabudowy ze względu na strefy ochronne ujęcia wody „Reda” z uwagi na ustanowione strefy ochronne ujęcia wody oraz położenie na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obszary i obiekty wskazane do ochrony:

Wzdłuż północno zachodniej granicy obszaru objętego zmianą przebiega koryto rzeki Redy, które stanowi element korytarza ekologicznego Doliny Rzeki Redy.

Obszar znajduje się w obszarze wskazanym we „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” oprac. KZGW 2011 r. jako obszar narażony na niebezpieczeństwo występowania powodzi. Wzdłuż Kanału Łyskiego i rzeki Redy występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg dokumentacji RZGW w Gdańsku z roku 2008. Prawie cały obszar jest narażony na okresowe podtapianie związane z roztopami, długotrwałymi lub intensywnymi opadami deszczu.

Cały obszar opracowania położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby (wg „Planu Zagospodarowania Województwa Pomorskiego”).

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu „korytarza ekologicznego północnego – rangi europejskiej” – teren w znacznej większości do zachowania w użytkowaniu rolniczym.

4. Zasady rozwoju komunikacji

Przez obszar objęty zmianą przebiegają warianty lokalizacji planowanej trasy OPAT. Pokazane na rysunkach nr 1 i 2 (stanowiących załączniki do uchwały) przebiegi mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianom w trakcie dalszych prac projektowych.

Przy planowaniu przebiegu trasy OPAT należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość zachowania połączeń poprzecznych dla zabezpieczenia ciągłości komunikacyjnej pomiędzy wschodnią i zachodnią stroną trasy OPAT. Dla obszaru opracowania szczególne znaczenie będzie miał ciąg ulicy Łąkowej – Rolniczej w stronę ujęcia wody „Reda”, czyli połączenia z układem ulic obsługujących zespół zabudowy jednorodzinnej (ul. Żurawia, Jantarowa, Bursztynowa) aż do stacji uzdatniania wody (ul. Wodociągowa).

5. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym zmianą istniejąca zabudowa mieszkaniowa wymaga natychmiastowej realizacji uzbrojenia co najmniej w sieć wodociagową i kanalizacyjną oraz system podczyszczania wód opadowych, ponieważ aktualnie źródłem zaopatrzenia dla istniejącego zainwestowania mieszkaniowego są indywidualne studnie lokalizowane na własnych działkach, a ścieki odprowadzane są do indywidualnych zbiorników tzw. szamb, co jest sprzeczne z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w rozporządzeniu dotyczącym ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody „Reda” i może nieść zagrożenie dla bezpiecznego funkcjonowania ujęcia wody „Reda”.

Obszar objęty zmianą stanowi cenny pod względem zasobów wody i zarazem wrażliwy obszar na zmiany stosunków wodnych z uwagi na płytkie położenie poziomu wód gruntowych. Występują tu również obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Inwestycje celu publicznego:

W obszarze objętym zmianą w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym planuje się:

- realizację ciągu pieszego wzdłuż ulicy Mostowej, wzdłuż Kanału Łyski;
- realizację sieci wodociągowej dla obsługi istniejącej i potencjalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- realizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi istniejącej i potencjalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obszarze objętym zmianą w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się:

- realizację Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) z połączeniem minimum z ciągiem ulic Łąkowej i Rolniczej;
- linie energetyczne 110kV istniejące w zakresie remontów i prac zabezpieczających,
- linia energetyczna 110kV projektowana – budowa nowej linii,
- GZWP nr 110 i GZWP nr 111 – ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem,
- Kanał Łyski, Kanał Mrzezino, Kanał Połochowo – bieżąca konserwacja budowa urządzeń stosownie do potrzeb, w tym wykluczenie zabudowy w terenach zagrożenia powodziowego,
- strefy ochronne ujęcia wody „Reda” – ochrona przed zanieczyszczeniem wód – zgodnie z wymogami strefy ochrony ujęcia wody,
- rzeka Reda – realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- melioracje wodne szczegółowe – elementy układu melioracyjnego – bieżąca konserwacja, rozbudowa urządzeń stosownie do potrzeb.

Na obszarze objętym zmianą nie są planowane tereny przestrzeni publicznych w rozumieniu definicji zawartej w ustawie.

7. Opracowania planistyczne

Cały obszar objęty zmianą planowany jest do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przy czym w wyznaczonych rejonach **F.1.R,W**, **F.2.R**, **F.4.R**, **F.5.R** postulowany jest do

ustanowienia zakaz lokalizowania zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i formalne (lokalizacja ujęcia wody „Reda” wraz ze strefami ochronnymi).

W rejonach **F.3.1.MU** i **F.3.2.MU** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uchwałą Nr XXXIV/376/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013r. zdecydowano o przystąpieniu do sporządzania mpzp fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym nr 6 (dawniej Moście Błota). Zgodnie z przepisami ustawy plan sporządza się „zgodnie z zapisami studium” (art. 15 ust 1).

IV. OPIS ZMIAN STUDIUM

Wprowadzone zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy dla obszaru Moście Błota odnoszą się do:

1. Uwarunkowania w zakresie zagrożenia powodziowego:

- uzupełniono zmiany zasięgu obszarów wskazanych w opracowaniach szczegółowych wykonanych przez IMiGW Oddział Morski w Gdyni.

2. Struktura przestrzenna i przeznaczenie terenu:

- jednostka urbanistyczna F: przeznaczenie fragmentu terenu oznaczonego jako F.3.1.UM i F.3.2.UM położonego na przedłużeniu ul. Łąkowej i Rolniczej na rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych, pozostała część jednostki przeznaczona na utrzymanie funkcji rolniczej i porolniczej, ekologicznej.

3. Infrastruktura techniczna:

- wskazanie konieczności natychmiastowego wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej w tym szczególnie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz podczyszczenia wód opadowych.

4. Układ komunikacyjny:

- dodanie kolejnych wariantów przebiegu trasy OPAT i warunków powiązań z układem ulic miejskich;

5. Stan planistyczny:

- wskazanie całego obszaru objętego zmianą do objęcia mpzp, jako terenu mającego szczególne znaczenie z uwagi na istniejące ujęcie wody i jego strefy ochronne i konfliktowej wobec tych stref indywidualnej infrastruktury technicznej (indywidualne ujęcia wody i indywidualne tzw. szamba i przydomowe oczyszczalnie ścieków) zabudowy mieszkaniowej powstającej niezgodnie z zasadami ochrony ujęcia,
- uaktualnienie części dotyczącej obowiązujących mpzp i mpzp będących w trakcie opracowania dla obszaru całego miasta w formie ujednoliconej.

V. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM

Obowiązujące dotychczas „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” obowiązuje od listopada 2008 r.

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie jest prawem miejscowym, lecz służy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Ustalenia studium muszą być uwzględniane w sporządzanych projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

„Studium” nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jest natomiast zbiorem informacji prawnych i uwarunkowań występujących na danym obszarze i może być pomocne przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych i przestrzennych.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana studium zawiera aktualizację uwarunkowań wynikających:

- ze zmiany granic administracyjnych miasta Reda – włączenie części obrębu Moście Błota dotychczas przynależącego do gminy Puck,
- zmianę uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą wynikającą z Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 1043) w sprawie ustawienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie,
- ustalenie kierunków rozwoju przestrzennego i ustalenia zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego zmianą,

- aktualizację części informacyjnej dotyczącej wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze całego miasta.
- Zmiana studium zawiera zmianę zasad i kierunków rozwoju przestrzennego miasta odnoszącą się do:
- wskazania potencjalnych terenów inwestycyjnych we wschodniej części miasta – co wynika z istniejącego zagospodarowania terenów;
 - ustalenie granic terenów z zakazem zabudowy z uwagi na strefy ochronne ujęcia wody „Reda”;
 - aktualizacji przebiegu trasy OPAT;
 - wskazanie obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w strefach ochronnych ujęcia wody „Reda”.

Ze względu na wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od noszące się do zawartości Studium oraz obowiązujące rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Dz.U. Nr 118, poz. 1233 - zaszła konieczność sporządzenia jednolitego tekstu i rysunków Studium.

E. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY III STUDIUM

I. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejszy dokument Studium stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, uchwalonego przez Radę Miejską Redy w dniu 17 grudnia 2014 r. uchwałą nr III/24/2014. Rada Miejska Redy przystąpiła do zmiany studium na podstawie uchwały Nr VIII/85/2015 z dnia 17 czerwca 2015 r., gdzie w załączniku do uchwały określono granice obszaru objętego zmianą.

Przedmiotowy obszar stanowią tereny istniejącego cmentarza komunalnego wraz z rezerwą na jego rozbudowę (obecnie tereny lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego) oraz fragment terenu położony po wschodniej części ulicy Gniewowskiej. Cały obszar usytuowany jest w granicach jednostki planistycznej D – Marianowo.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, projekt zmiany studium polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art.10, ust.2, wyklada się do publicznego wglądu w formie ujednolitego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

II. UWARUNKOWANIA- SYNTEZA

Główne uwarunkowania mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne w obszarze objętym zmianą to:

1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 8 ha. W stanie istniejącym zagospodarowania w granicach zmiany studium znalazły się tereny:

- cmentarza komunalnego,
- lasów w granicach TPK,
- drogi powiatowej nr 1400G (ulica Gniewowska) oraz fragment drogi leśnej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo).

2. Stan planistyczny

Teren wg podziału przyjętego w dotychczas obowiązującym studium, położony jest w jednostce planistycznej D – Marianowo, obejmując południową część miasta Redy przy granicy z gminą Wejherowo oraz miastem Rumia. W ustalonym podziale na tzw. rejon funkcjonalny, w obszarze zmiany studium znalazł się rejon D5. ZC (teren cmentarza komunalnego) oraz fragmenty rejonu D6 – tereny lasów położone w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

W obszarze objętym zmianą studium obowiązuje m.p.z.p. fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, zgodnie z uchwałą nr V/55/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r. Przedmiotowy plan ustala następujące przeznaczenie terenu: ZC – teren cmentarza, ZL - tereny lasów, KDL – ulica lokalna.

Zgodnie z uchwałą nr XLII/454/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014r. przystąpiono do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy

w rejonie ulicy Gniewowskiej.

3. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenów

Na obszarze objętym zmianą nie występuje żadne zabudowa, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze cmentarza, stąd brak również uzbrojenia terenu w podstawowe media. W północnej części ulicy Gniewowskiej zlokalizowana jest końcówka sieci wodociągowej miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę.

4. Stan środowiska

Przez teren opracowania przebiega droga powiatowa nr 1400G – ulica Gniewowska. Jest ona jedynym liniowym, źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz źródłem hałasu w granicach zmiany studium. Obok niej, od strony zachodniej, znajduje się cmentarz komunalny. W dni wolne od pracy oraz w okresie przed 1. listopada następuje wzmożony ruch, który generuje większe zanieczyszczenia. Ponadto w sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, jako źródła zanieczyszczeń powietrza.

Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

5. Zasoby środowiska i przyrody

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w obrębie wylotu doliny, na pograniczu dwóch jednostek fizycznogeograficznych: Pobrzeża Kaszubskiego i Pojezierza Kaszubskiego. Teren od zachodu i wschodu graniczy z wysokimi stokami porośniętymi lasem sosnowo-bukowo-świerkowym.

Obszar opracowania nie jest zagrożony ruchami masowymi. W jego granicach nie ma również żadnych cieków czy zbiorników wód naturalnych, nie występują również obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty zmianą studium, za wyjątkiem fragmentu ulicy Gniewowskiej w północnym przebiegu drogi, znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W Uchwale określa się szczególne cele ochrony Parku, wprowadza zakazy oraz odstępstwa od nich.

6. Układ komunikacyjny

Przez obszar objęty zmianą studium przebiega droga powiatowa nr 1400G – ulica Gniewowska, w ciągu której na wysokości cmentarza komunalnego zlokalizowany jest przystanek komunikacji miejskiej. W południowej części obszaru biegnie droga leśna w kierunku Zbychowa, której fragment znajduje się w granicach administracyjnych Redy.

Planowana jest modernizacja drogi powiatowej (w tym poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających) oraz budowa drogi gminnej po trasie dotychczasowej drogi leśnej w kierunku Zbychowa.

7. Infrastruktura techniczna

W obszarze zmiany studium nie występują istotne elementy infrastruktury technicznej, za wyjątkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Ponadto wzdłuż pasa drogowego ulicy Gniewowskiej usytuowana są kable telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne.

8. Wnioski z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wskazano inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w tym rządowych ani wojewódzkich.

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA

1. Funkcje, cele rozwoju, kierunki działań dla obszaru objętego zmianą.

Podstawowym celem zmiany studium jest zaktualizowanie kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego miasta w związku z realizacją drogi publicznej ze Zbychowa (gm. Wejherowo) do Redy oraz sformułowanie zasad zagospodarowania w sąsiedztwie cmentarza komunalnego, umożliwiających realizację zespołu parkingów, pętli autobusowej oraz lokalizację funkcji usługowych. Wszystkie działania w tym obszarze mają

na celu poprawę jakości obsługi w zakresie zarówno transportu publicznego jak i indywidualnego a także dostęp odwiedzających cmentarz do zaplecza handlowego.

2. Zasady rozwoju przestrzennego na obszarze objętym zmianą studium – rozmieszczenie funkcji.

Obszar zmiany położony jest w całości w jednostce planistycznej D – Marianowo. W północnej części terenu wydzielono teren funkcji usługowej, oznaczony jako U, który włączono w granice rejonu funkcjonalnego D.2. Dla funkcji usługowej (U) w studium ustalono możliwość lokalizacji m.in. terenów i urządzeń komunikacji, co pozwoli na realizację planowanej inwestycji budowy zespołu parkingów oraz pętli autobusowej w tym rejonie miasta.

Fragment terenu położony jest w rejonie D6, obejmującego kompleks lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Dla części objętej zmianą położonej w rejonie D6, nie wprowadza się żadnych zmian w zakresie dyspozycji przestrzennych, utrzymując dotychczasowe zagospodarowanie – tereny lasów.

Po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1400G wyodrębniono rejon funkcjonalny D7 (przed niniejszą zmianą studium oznaczony jako D5), obejmujący teren cmentarza komunalnego (ZC). W granicach rejonu D7 wyznaczono teren przeznaczony dla funkcji usługowej, oznaczony jako U, gdzie podstawowym rodzajem usług winny być usługi handlu.

3. Obszary i obiekty wskazane do ochrony:

Obszar objęty zmianą studium, za wyjątkiem fragmentu ulicy Gniewowskiej w północnym przebiegu drogi, położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

W Uchwale m.in. określa się szczególne cele ochrony Parku:

- 1) zachowanie zespołu form ukształtowania terenu strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej, stanowiącej unikat morfologiczny w skali europejskiej,
- 2) zachowanie szczególnych walorów środowiska wodnego parku, zwłaszcza jezior lobeliowych i cieków o podgórskim charakterze,
- 3) utrzymanie pozytywnego wpływu lasów parku na warunki klimatyczne aglomeracji gdańskiej,
- 4) zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenoz źródliskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych,
- 5) dążenie do renaturalizacji zbiorowisk leśnych pod względem składu gatunkowego oraz struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanów,
- 6) utrzymanie różnorodności siedlisk i mikrosiedlisk warunkujących bogactwo mykoflory i fauny,
- 7) zapewnienie warunków dla migracji fauny w obrębie parku oraz między parkiem a jego regionalnym otoczeniem oraz przeciwdziałanie fragmentacji kompleksów leśnych,
- 8) ochrona dziedzictwa kulturowego parku, w szczególności zachowanie historycznej sieci dróg o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz zespołów architektoniczno - przyrodniczych, a także niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
- 9) ochrona i rewaloryzacja szczególnych wartości krajobrazowych parku, a zwłaszcza bezleśnych dolin, unikatowej ekspozycji strefy krawędziowej oraz obszarów współistnienia krajobrazu naturalnego i kulturowego.

4. Zasady rozwoju komunikacji

W południowej części miasta, w rejonie ulicy Gniewowskiej, planowa jest realizacja drogi publicznej po trasie dotychczasowej drogi leśnej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo). W sąsiedztwie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej, rejonie funkcjonalnym D2, wyznaczono teren U z przeznaczeniem m.in. na urządzenie pętli autobusowej. Realizacja pętli w tej części miasta w sposób znaczący ułatwi autobusom publicznej komunikacji manewrowanie w okolicach cmentarza i poprawi bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu drogowego, w tym pieszych.

5. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

W obszarze objętym zmianą aktualne pozostają dotychczasowe zapisy dotyczące rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązujące na terenie całego miasta. Zakłada się sukcesywną rozbudowę istniejących systemów w zależności od potrzeb oraz wymogów obowiązujących przepisów w tym zakresie.

6. Inwestycje celu publicznego

W obszarze objętym zmianą w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym planuje się realizację zespołu parkingów oraz pętli autobusowej w rejonie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej.

W obszarze objętym zmianą w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się modernizację drogi powiatowej nr 1400G, polegającej m.in. na poszerzeniu istniejącej drogi do wymagań określonych w przepisach odrębnych w tym zakresie.

Na obszarze objętym zmianą nie są planowane obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Opracowania planistyczne

W obszarze objętym zmianą studium obowiązuje mpzp fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, zgodnie z uchwałą nr V/55/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 16 lutego 2011 r. Przedmiotowy plan ustala następujące przeznaczenie terenu: ZC – teren cmentarza, ZL - tereny lasów, KDL – ulica lokalna.

Zgodnie z uchwałą nr XLII/454/2014 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 22 stycznia 2014r. przystąpiono do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej. Granica obszaru zmiany planu zasadniczo pokrywa się z obszarem niniejszej zmiany studium.

IV. OPIS ZMIAN STUDIUM

Wprowadzone zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej odnoszą się wyłącznie do ustaleń studium, o których mowa w art.10, ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część projektu zmiany studium, zgodnie z §4.1 pkt 1) rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium, tj. określającą uwarunkowania, o których mowa w art.10 ust.1 ustawy, przedstawione w formie graficznej i tekstowej, pozostawiono bez zmian. Analizy uwarunkowań w obszarze objętym zmianą studium, w tym analizy:

- wniosków do studium;
- stanu ładu przestrzennego;
- istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- stanu środowiska przyrodniczego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,

nie wykazała konieczności aktualizacji zapisów w części A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W dokumencie zmiany studium, w części tekstowej w B. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ dokonano następujących zmian:

1) W rozdziale „1.1.3.4. Jednostka urbanistyczna „D” dodano zapis:

„W południowej części rejonu D2, wzdłuż ulicy Gniewowskiej, wyznacza się teren usługowy, oznaczony jako U. Cały teren U przeznacza się dla funkcji obsługi komunikacji, gdzie planowana jest budowa zespołu parkingów oraz pętli autobusowej z obiektami towarzyszącymi. Realizacja powyższych przedsięwzięć usprawni obsługę komunikacyjną cmentarza komunalnego w zakresie publicznego transportu zbiorowego jak i indywidualnych środków transportu. Szczegółowe zasady zagospodarowania w obrębie terenu U zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

oraz uzupełniono o opisy rejonów planistycznych D6 oraz D7:

„4) Rejon D6 – obejmuje tereny lasów w południowej części jednostki D, położone w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny powyrobiskowe z antropogenicznymi skarpami w północno-zachodniej części rejonu.

Zasady zagospodarowania na terenie TPK określają przepisy zawarte w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, szczegółowo omówione w części B, III, III.1 dokumentu studium.

Powierzchnia rejonu wynosi ok. 62ha

W wyniku przeprowadzonej zmiany fragment dotychczasowej jednostki D6, w rejonie ulicy Gniewowskiej, został włączony w granice rejonu D2 z przeznaczeniem na funkcje usługowe (oznaczony jako U). Ponadto w południowej części rejonu, wzdłuż granicy miasta z gminą Wejherowo, na wniosek Wójta Gminy Wejherowo planowana jest realizacja drogi publicznej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo), której fragment położony będzie w granicach miasta Redy – po trasie dotychczasowej drogi leśnej. Orientacyjny przebieg projektowanej drogi oznaczono na rysunku nr 2 – kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej. W związku z planowaną budową drogi publicznej w kierunku Zbychowa oraz modernizacją ulicy Gniewowskiej w rejonie istniejącego cmentarza komunalnego, polegającej m.in. na poszerzeniu pasa drogowego, część terenów lasów będzie wymagała właściwej zgody na przeznaczenie na cele nieleśne.

Dla pozostałej części rejonu D6 nie ustalono zmian w zakresie dotychczasowych dyspozycji przestrzennych.

5) Rejon D7 – obejmuje teren istniejącego cmentarza komunalnego wraz z terenem przeznaczonym na jego rozbudowę, oznaczony jako ZC, zlokalizowany przy ulicy Gniewowskiej w otoczeniu lasów TPK.

Na terenie ZC dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza takie jak kaplica, dom przedpogrzebowy itp. a także urządzenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów. W obrębie rejonu D7 wyznaczono teren dla funkcji usługowej, oznaczony jako U, gdzie podstawowym rodzajem usług winny być usługi handlu.

Obszar w odległości 50m od granic terenów cmentarza należy zagospodarowywać z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymagań sanitarnych dla lokalizacji cmentarzy. Szczegółowe zasady zagospodarowania a także wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2) W rozdziale III. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK, III.1. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dodano zapis:

„Realizując ustalenia zmiany studium należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.”

3) W rozdziale V.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, w punkcie 2.5.Drogi gminne – ulice miejskie, dodano zapis:

„W południowej części miasta, w rejonie ulicy Gniewowskiej, planowana jest realizacji drogi publicznej po trasie dotychczasowej drogi leśnej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo). Droga stanowi granicę pomiędzy miastem Redą a Gminą Wejherowo. Planowana inwestycja została zainicjowana przez Wójta Gminy Wejherowo, który podjął działania zmierzające do regulacji prawnych dotyczących przedmiotowej drogi, stanowiącej własność Lasów Państwowych. Fragment przedmiotowej drogi położony jest w granicach administracyjnych miasta Redy, stąd w ramach współdziałania lokalnych samorządów, w studium ustalono orientacyjny przebieg projektowanej drogi, oznaczony na Rys. Nr 2 Kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej. Po zrealizowaniu inwestycji fragment tejże drogi otrzyma statut gminnej drogi publicznej wchodzącej w skład układu drogowego miasta Redy.”

oraz w punkcie 2.6. Obsługa komunikacją zbiorową, dodano zapis

„W sąsiedztwie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej, w jednostce urbanistycznej D, rejonie D2, wyznaczono teren U2 z przeznaczeniem m.in. na urządzenie pętli autobusowej. Realizacja pętli w tej części miasta w sposób znaczący ułatwi autobusom publicznej komunikacji manewrowanie w okolicach cmentarza i poprawi bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu drogowego, w tym pieszych.”

4) W rozdziale VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, w tabeli ZESTAWIENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. dodano pozycję 14 oraz 15 jn.:

14.a	Budowa drogi gminnej po trasie obecnej drogi leśnej w kierunku Zbychowa, skrzyżowanie z ulicą Gniewowską	Droga klasy D	Fragment drogi gminnej ze Zbychowa (gm. Wejherowo) do Redy realizowanej przez Wójta Gminy Wejherowo
------	--	---------------	---

15.a	Budowa pętli autobusowej oraz zespołu parkingów w rejonie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej		Usprawnienie obsługi komunikacyjnej w zakresie transportu publicznego jako i indywidualnego w rejonie cmentarza
------	---	--	---

- 5) W rozdziale VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, dodano tabelę:

Inwestycje i działania powiatowe:

1	Modernizacja drogi powiatowej nr 1400G(ulicy Gniewowskiej) w rejonie cmentarza komunalnego		
---	--	--	--

- 6) W rozdziale X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, w punkcie X.2 Leśna przestrzeń produkcyjna, skreślono zapis:

„Na cele nieleśne planuje się przeznaczyć teren położony przy ul. Gniewowskiej a w sąsiedztwie istniejącego cmentarza – na jego powiększenie”

i zastąpiono następującym:

„W rejonie istniejącego cmentarza komunalnego planowana jest realizacja następujących inwestycji:

1. zespół parkingów oraz pętla autobusowa wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi;
2. modernizacja drogi powiatowej nr 1400G (ulicy Gniewowskiej) polegająca m.in. na poszerzeniu pasa drogowego do 15m;
3. budowa drogi publicznej w kierunku Zbychowa (gm. Wejherowo) na odcinku od ulicy Gniewowskiej do granicy miasta po trasie istniejącej drogi leśnej;

W związku z lokalizacją w obrębie lasów TPK, powyższe inwestycje wymagać będą uzyskania zgody na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne.”

V. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest wypełnieniem ustawowego obowiązku określenia polityki przestrzennej, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego terenu gminy. Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie studium jest zadaniem własnym gminy, realizowanym przez Burmistrza na mocy ustawy o samorządzie gminnym. Formalny zakres i tryb pracy nad Studium określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami). Zgodnie z art.27 ustawy zmiana studium następuje w takim samym trybie, w jakim jest ono uchwalane. Niniejsza zmiana studium została opracowana dla obszaru i w zakresie ustalonym w uchwale nr VIII/85/2015 z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.

Zmiana studium została zainicjowana na wniosek Wójta Gminy Wejherowo, w związku z planowaną budową drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z m. Zbychowo (gm. Wejherowo) w kierunku Redy, do drogi powiatowej nr 1400G, po trasie obecnej drogi leśnej. W trakcie wstępnych prac analitycznych i pozyskiwania materiałów wyjściowych okazało się, że częściowo droga przebiega na terenie miasta Redy. Stąd w celu przeprowadzenia kompletnej procedury planistycznej określającej przebieg drogi, konieczne okazało się sporządzenie w niezbędnym zakresie zmiany studium miasta Redy. Jednocześnie zaistniała możliwość rozszerzenia zakresu opracowania w związku z planowaną budową zespołu parkingów oraz pętli autobusowej w rejonie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej. Dlatego, aby umożliwić realizację powyższych inwestycji, w studium należało uściślić kierunki rozwoju

i zasady zagospodarowania w obrębie terenu objętego zmianą, a także zaktualizować kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego miasta.

Zmianie podlegały wyłącznie ustalenia studium, o których mowa w art.10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie:

- 1) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- 2) obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- 3) kierunków rozwoju systemów komunikacji;*
- 4) obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 5) kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.*

Pozostałe ustalenia studium pozostawiono bez zmian, jako aktualne i obowiązujące zarówno dla terenu objętego zmianą jak i całego obszaru miasta. Aktualność dokumentu studium została potwierdzona w podjętej przez Radę Miejską w Redzie uchwale nr XVII/164/2016 z dnia 15 lutego 2016r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy, gdzie uznano zasadniczą aktualność dokumentu studium w zakresie przyjętej polityki przestrzennej. Oceniając treść studium, Rada Miejska w Redzie stwierdziła aktualność celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju oraz głównych kierunków rozwoju przestrzennego miasta Redy. Ponadto w uchwale potwierdzono zasadność sporządzania niniejszej zmiany studium we fragmencie wskazanym w uchwale inicjującej.

Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany studium umożliwi kontynuowanie procedury planistycznej w zakresie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewowskiej, a następnie dalsze działania projektowe i realizacyjne. Głównym celem planu będzie ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego w zakresie komunikacji ponadlokalnej (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1400G) i lokalnej (droga gminna w kierunku Zbychowa, zespół parkingów oraz pętla autobusowa w rejonie cmentarza), oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.