

UCHWAŁA NR XLIII/464/2018  
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 6 czerwca 2018 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie  
ul. Polnej w Redzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ZE ZM. oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 oraz ust. 4 i 5 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Polnej w Redzie, w granicach pokazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan stanowić będzie zmiany:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej, zatw. Uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 lutego 2001 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, poz. 373 z dnia 23 kwietnia 2001r.),
- b) zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej w rejonie ulic Polnej i Jaśminowej, zatw. Uchwałą Nr XXX/277/2004 Rady Miejskiej Redy z dnia 21 grudnia 2004 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15, poz. 324 z dnia 17 lutego 2005 r.),
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic 12 Marca i Rzeczej, stanowiącego zmiany do:
  1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie, zatw. Uchwałą Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67, poz. 406 z 2000 r.),
  2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej, zatw. Uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, poz. 373 z 2001 r.),  
zatw. Uchwałą Nr XLI/383/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 21 grudnia 2005 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 52, poz. 1061 z dnia 17 maja 2006 r.),
- d) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Ogińskiego, zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 lutego 2001 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 35, poz. 373 ), zatw. Uchwałą Nr XLII/393/2006 Rady Miejskiej Redy z dnia 23 lutego 2006 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 52, poz. 1062 z dnia 17 maja 2006 r.),
- e) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej we fragmencie obejmującym obszar 3.1.RO,MN, zatw. Uchwałą Nr XLIV/419/2006 Rady Miejskiej Redy z dnia 24 maja 2006 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99, poz. 2038 z dnia 21 września 2006 r.),
- f) **na części** zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej i północnej, zatw. Uchwałą Nr XLVIII/449/2006 Rady Miejskiej Redy z dnia 20 września 2006 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 49, poz. 733 z dnia 23 lutego 2007 r.),
- g) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Ogińskiego, zatw. Uchwałą Nr XVII/188/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 marca 2008 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 53, poz. 1502 z dnia 17 czerwca 2008 r.),
- h) **na części** zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie – części północnej, zatw. Uchwałą Nr LVI/466/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 9 listopada 2010 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 165, poz. 3373 z dnia 24 grudnia 2010 r.),
- i) zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej, zatw. Uchwałą Nr XXXIV/374/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3105 z dnia 5 sierpnia 2013 r.),

j) **na części** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ul. Drogowców i Rzemieślniczej, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/243/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 378 z dnia 27 stycznia 2017 r.),

k) **na części** zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie na obszarze położonym pomiędzy rzeką Redą i ulicą Wejherowską, zatwierdzonym Uchwałą nr XXX/323/2017 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 13 czerwca 2017 r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2687 z dnia 18 lipca 2017 r.).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

- 1) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Redzie,
- 2) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój



Obszar Chronionego Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

ul. Rzeczna

ul. 12 Marca

ul. Polna

ul. tereny kolejowe

rz. Reda



Załącznik  
do Uchwały Nr XLIII/464/2018  
Rady Miejskiej w Redzie  
z dnia 06.06.2018 r.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Redzie

Int. Nazimierz Olsz

Opracowano systemem GEO-MAP



## Uzasadnienie

do uchwały Nr XLIII/464/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Polnej w Redzie.

Niniejszą uchwałę podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 994), a także z art. 14 ust. 1, 2 i 4, 15 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) przyznającymi radzie gminy prawo podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotową uchwałę podejmuje się na wniosek Burmistrza Miasta Redy, dla obszaru określonego w załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Obszar opracowania ograniczony jest od strony południowej rzeką Redą, od strony zachodniej granicami ewidencyjnymi działki, oznaczonej nr 231/16 (obręb 4), stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, od północy zielenią ochronną wzdłuż zbiorczego rowu melioracyjnego, od wschodu terenami kolejowymi toru relacji Reda – Hel. Sporządzany w oparciu o uchwałę intencyjną miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie zmiany obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność sporządzenia planu we wskazanych granicach podyktowana została koniecznością wprowadzenia nowego przebiegu dróg gminnych ul. Karłowicza i Polnej, które uzyskały zgodę na realizację inwestycji drogowej w drodze decyzji Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.8.2017.17.17.D.II z dnia 29.08.2017 r. Ponadto należy w nowym planie miejscowym wprowadzić granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, które dla miasta Reda obowiązują od 22 kwietnia 2015 r. Dodatkowym elementem wymagającym zmiany jest aktualizacja przebiegu rezerwy terenu przeznaczonej dla potrzeb realizacji dodatkowego toru linii kolejowej relacji Reda-Hel. W opracowaniu podjęta zostanie również próba dostosowania do potrzeb właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określonych w obowiązujących planach.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość zaktualizowania zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy, podyktowanych słusznym interesem społecznym. Proponowane zmiany są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną są racjonalne i korzystne dla Gminy i jej mieszkańców.

W związku z powyższym i po przeprowadzeniu analizy zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w granicach określonych w załączniku graficznym stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w zakresie dotyczącym rozgraniczenia terenów o różnej funkcji, określenia przeznaczenia i zaktualizowania zasad realizacji inwestycji w aspekcie możliwości ich realizacji. Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

### ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

Obszar określony w uchwale intencyjnej stanowi zmiany obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na skutek upływu czasu i pojawiających się wniosków o zmiany ustaleń planów wynikające z chęci inwestowania na tym terenie należało przygotować uchwałę intencyjną, umożliwiającą wprowadzenie zasad zagospodarowania terenu, które zapewnią realizację planowanych inwestycji. Ponadto konieczność sporządzenia planu we wskazanych granicach podyktowana została koniecznością wprowadzenia nowego przebiegu dróg gminnych ul. Karłowicza i Polnej, które uzyskały zgodę na realizację inwestycji drogowej w drodze decyzji Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.8.2017.17.17.D.II z dnia 29.08.2017 r. Zatwierdzony przez starostę układ drogowy odbiega od przebiegu określonego w planie i z tego względu należy go w planie zaktualizować. W sporządzanym planie miejscowym należy wprowadzić granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, które dla miasta Reda obowiązują od 22 kwietnia 2015 r. Dodatkowym elementem wymagającym zmiany jest aktualizacja przebiegu rezerwy terenu przeznaczonej dla potrzeb realizacji dodatkowego toru linii kolejowej relacji Reda-Hel, w tym możliwość wskazania lokalizacji dla przystanku kolejowego.

Teren określony w załączniku graficznym do uchwały intencyjnej, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, położony jest w rejonach:

A.1. MN, MW, PU - w północnej części jednostki, położonej pomiędzy ulicami Polną i 12 Marca oraz korytarzem ekologicznym doliny Redy – "dzielnica 12 Marca":

- dalszy rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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 cieku (wskazanie funkcji zieleni ochronnej i zieleni urządzonej);
- planowana modernizacja ul. 12 Marca i modernizacja ulicy Rzecznej poprawią warunki obsługi komunikacyjnej tego rejonu w kierunku Wejherowa i Pieleszewa;
- przewidzieć tereny zieleni ogólnodostępnej, sportu i rekreacji z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych.

Uwarunkowania występujące w obrębie rejonu: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110, sąsiedztwo terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, sąsiedztwo korytarza ekologicznego Doliny Redy, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i obszary ochrony archeologicznej.

A.2. ZO - środkowa część jednostki, obejmująca korytarz ekologiczny Doliny Redy:

- z uwagi na występujące tu uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i **zagrożenia powodzią**, teren wskazany jako bezinwestycyjny; dla terenu ustala się funkcje: zieleni ochronnej (zieleni 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.

A.5. - tereny leśne, położone w północnej części jednostki:

- Las - położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;

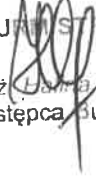
Uwarunkowania przyrodnicze: liczne pomniki przyrody; dopuszczone wykorzystanie dla celów rekreacyjnych (urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych, z elementami małej architektury).

Proponowane zmiany są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną są racjonalne i korzystne dla Gminy i jej mieszkańców.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych. Skala opracowania rysunku planu 1:2000. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość aktualizacji i określenia zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy, podyktowanych zewnętrznymi uwarunkowaniami w słusznym interesie społecznym. Proponowane zagospodarowanie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i ze względu na umożliwienie racjonalnej realizacji zamiarów inwestycyjnych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na tym terenie, jest korzystne dla Gminy, potencjalnych inwestorów i jej mieszkańców.

Opracowała: Iwona Kocińska

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż.  Urszula Grzeszczuk  
Zastępca Burmistrza