

**UCHWAŁA NR XLIII/465/2018
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 6 czerwca 2018 r.

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Redzie dla fragmentu ul. Wejherowskiej wraz z przyległym do niego obszarem**

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 Redzie dla fragmentu ul. Wejherowskiej wraz z przyległym do niego obszarem.

2. Miejscowy plan stanowić będzie zmiany części:

- a) miejscowego planu 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, zatw. Uchwałą Nr VI/78/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 marca 2011 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 53, poz. 1217 z dnia 11 maja 2011 r.),
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Puckiej i Wejherowskiej, zatw. Uchwałą Nr XXII/210/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2016 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3319 z dnia 7 października 2016 r.) wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN-II.4131.90.2016.MM Wojewody Pomorskiego z dnia 5 października 2016 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3320 z dnia 7 października 2016 r.)

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

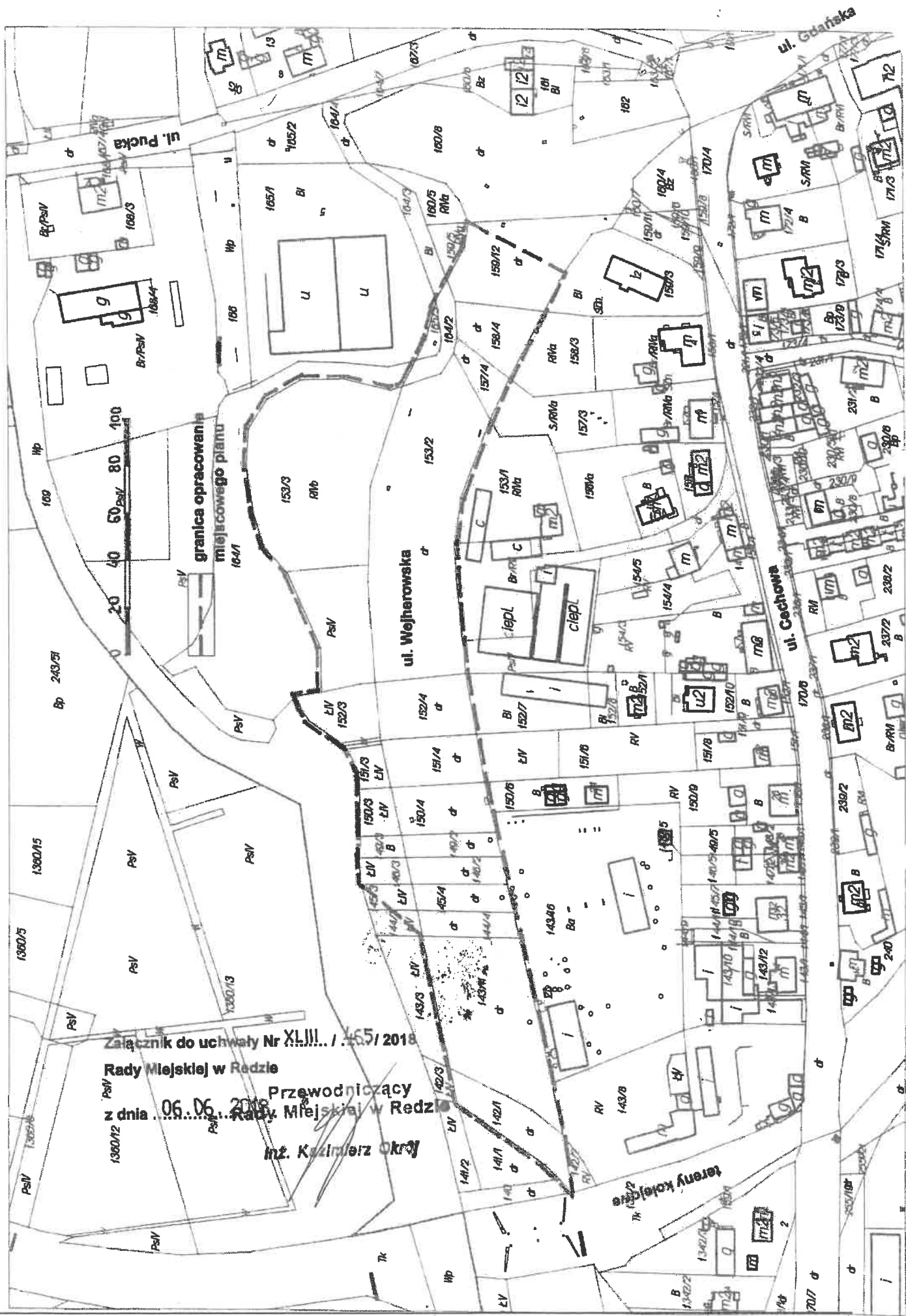
- 1) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Redzie,
- 2) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój



Załącznik do uchwały Nr XLIII... / 465/ 2018
 Rady Miejskiej w Redzie
 z dnia 06.06.2018
 Przewodniczący
 Rady Miejskiej w Redzie
 Inż. Kazimierz Okroj

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLIII/465/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Redzie dla fragmentu ul. Wejherowskiej wraz z przyległym do niego obszarem.

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 zlokalizowany jest w rejonie skrzyżowania ul. Wejherowskiej z ul. Pucką nad rzeką Redą.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego zmiany fragmentów następujących obowiązujących planów:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacjowej i Kazimierskiej zatw. uchwałą nr VI/78/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 marca 2011 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 53 w 2011 r. poz. 1217).

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Puckiej i Wejherowskiej zatw. uchwałą nr XXII/210/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w 2016 r. poz. 3319).

Obowiązujący plan miejscowy z 2016 r. zawiera ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i możliwych połączeniach komunikacji drogowej z uwagi na położenie obszaru przy drodze krajowej numer 6 ul. Wejherowskiej i drodze wojewódzkiej numer 216 ul. Puckiej. Ograniczenia zostały wprowadzone przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku do czasu realizacji nowej trasy S6.

Obecnie na etapie realizacji jest już trasa S6 w województwie zachodniopomorskim na odcinku od Goleniowa do Koszalina oraz obwodnica Koszalina i Sianowa. Dalsze fragmenty, od Sianowa do Słupska, druga jezdnia obwodnicy Słupska i od Słupska w stronę Trójmiasta obecnie nie są jeszcze realizowane. Jednak budowa pozostałych odcinków trasy S6 znalazła się w fazie wyboru wykonawcy w drodze przetargu. Z tego względu realna stała się zmiana kategorii ul. Wejherowskiej z drogi krajowej na drogę wojewódzką bądź gminną i co za tym idzie zaistnieje możliwość włączenia do ul. Wejherowskiej ruchu samochodowego z terenu określonego w planie symbolem 10U,MW, na którym może zostać zaprojektowana i zrealizowana stacja paliw. Rozwiązanie pozwalające na zjazd z projektowanej stacji paliw na dz. nr 153/3 (obręb 1) na ul. Wejherowską przyczyni się na zasadzie równoległej drogi zbiorczej do rozładunku korków na wyjeździe z ul. Puckiej w kierunku Wejherowa. Potencjalnie zmniejszy to korki na ul. Puckiej.

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 jej realizacji.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

Obszar wyznaczony w uchwale intencyjnej znajduje się w obszarze dwóch obowiązujących miejscowych planów:

-miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacjowej i Kazimierskiej zatw. uchwałą nr VI/78/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 marca 2011 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 53 w 2011 r. poz. 1217).

-miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Puckiej i Wejherowskiej zatw. uchwałą nr XXII/210/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w 2016 r. poz. 3319).

Obowiązujący plan miejscowy z 2016 r. zawiera ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i możliwych połączeniach komunikacji drogowej z uwagi na położenie obszaru przy drodze krajowej numer 6 ul. Wejherowskiej i drodze wojewódzkiej numer 216 ul. Puckiej. Ograniczenia zostały wprowadzone przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku w trakcie sporządzania planu miejscowego do czasu realizacji nowego przebiegu trasy S6.

Obecnie na etapie realizacji jest już trasa S6 w województwie zachodniopomorskim na odcinku od Goleniowa do Koszalina oraz obwodnica Koszalina i Sianowa. Dalsze fragmenty, od Sianowa do Słupska, druga jezdnia obwodnicy Słupska i od Słupska w stronę Trójmiasta obecnie nie są jeszcze realizowane. Jednak budowa pozostałych odcinków trasy S6 znalazła się w fazie wyboru wykonawcy w drodze przetargu. Odcinek od węzła Szemud do węzła Gdynia Wielki Kack to jedno z trzech zadań realizacyjnych, na które podzielony został fragment S6 Gdynia Wielki Kack – Bożepole Wielkie. Cała trasa liczy ponad 40 km, a pozostałe dwie części inwestycji są obecnie na etapie analizy ofert przez zamawiającego. Dwa odcinki, w województwie pomorskim, na które postępowania również są w toku to Luzino – Szemud (10,26 km) oraz Luzino – Bożepole Wielkie (10,4 km). Oddział Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku wybrał najkorzystniejszą ofertę w przetargu na projekt i budowę odcinka drogi ekspresowej S6 na odcinku Szemud – Wielki Kack. Infrastruktura ma być gotowa w ciągu 34 miesięcy od dnia podpisania umowy, przy czym w okres prac budowlanych nie wliczają się miesiące zimowe. Droga będzie miała po dwa pasy ruchu w każdym kierunku i pas awaryjnego postoju, a na odcinku Chwaszczyno – Gdynia Wielki Kack oraz na odcinku Obwodnicy Trójmiasta w obrębie węzła Gdynia Wielki Kack trasa będzie miała po trzy pasy. Na tym odcinku zostaną wybudowane trzy węzły drogowe: „Koleczkowo”, „Chwaszczyno” zespolony z „Gdynia Dąbrowa” oraz rozbudowany węzeł „Gdynia Wielki Kack”.

Z uwagi na powyższe realna stała się zmiana kategorii ul. Wejherowskiej z drogi krajowej na drogę wojewódzką bądź gminną. Z tego również względu po zmianie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie połączeń komunikacji drogowej zaistnieje możliwość włączenia do ul. Wejherowskiej ruchu samochodowego z terenu określonego w planie symbolem 10U,MW, na którym może zostać zaprojektowana i zrealizowana stacja paliw, zgodnie z oświadczeniem potencjalnego inwestora. Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym obszar ten połączony jest komunikacyjnie z terenem działki na której zrealizowany został pawilon usługowo-handlowy u zbiegu ulic Puckiej i Wejherowskiej. Rozwiązanie pozwalające na zjazd z projektowanej stacji paliw na dz. nr 153/3 (obręb 1) na ul. Wejherowską przyczyni się na zasadzie równoległej drogi zbiorczej do rozładowania korków na wyjeździe z ul. Puckiej w kierunku Wejherowa. Potencjalnie zmniejszy to korki na ul. Puckiej.

Na skutek upływu czasu i pojawiających się sygnałów chęci inwestowania na tym terenie należało przygotować taką uchwałę intencyjną, która w efekcie umożliwi wprowadzenie ustaleń planu miejscowego zapewniających realizację planowanej inwestycji.

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

B.1.P,U,UM - obejmującym zachodnią część jednostki położoną pomiędzy ul. Pucką, linią kolejową nr 213 (Reda-Hel) i korytarzem ekologicznym rzeki Redy. 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 1000m².

B.5.ZP – obejmującym środkową część doliny rzeki Redy przeciętą trasą Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej OPAT. Funkcje dominujące dla tego rejonu – zielen urządzone, 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 zabudowę mieszkaniową.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych. Skala opracowania rysunku planu 1:1000. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość określenia zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy, podyktowanych słusznym interesem 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 racjonalne i korzystne dla Gminy, potencjalnych inwestorów i jej mieszkańców.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Halina Grzeszczuk
Zastępca Burmistrza

Opracowała: Iwona Kocińska

