

z dnia 4 września 2018 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kazimierskiej 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 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. Kazimierskiej w Redzie, w granicach pokazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały,

2. Miejscowy plan w części stanowić będzie zmianę 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, zatwierdzonego uchwałą nr VI/78/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 marca 2011r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 11 maja 2011r. nr 53, poz. 1217).

§ 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
Kazimierz Okrój

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie

inż. Kazimierz Okroj

Załącznik

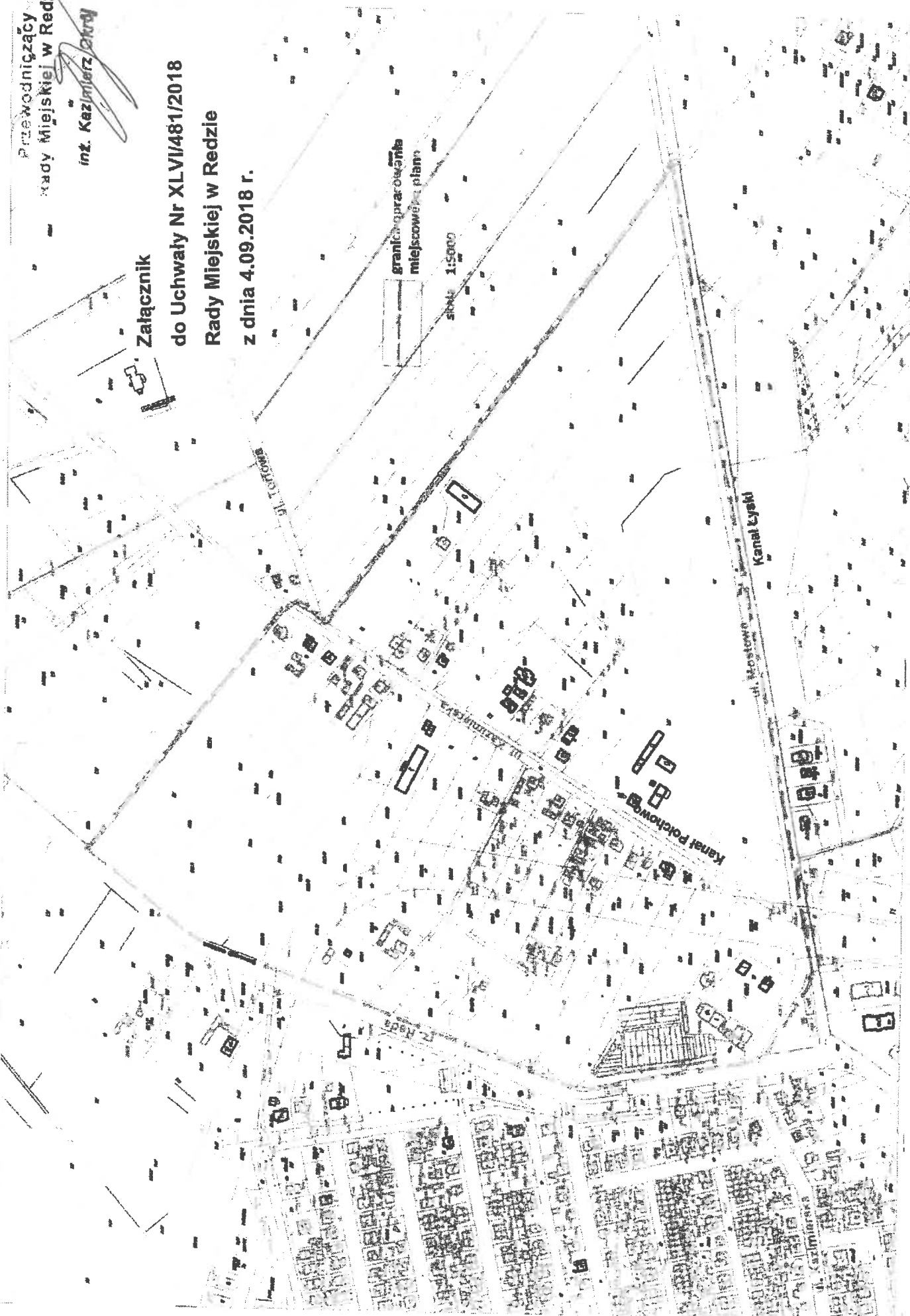
do Uchwały Nr XLVI/481/2018

Rady Miejskiej w Redzie

z dnia 4.09.2018 r.

granica opracowania
miejscowego planu

skala 1:5000



Uzasadnienie

do uchwały Nr XLVI/481/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 4 września 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kazimierskiej 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 Kanałem Łyskim, od strony zachodniej rzeką Redą, a od strony północno-wschodniej granicą ewidencyjną geodezyjnego obrębu nr 6 (dawniej Moście Błota). Wzdłuż ulicy Kazimierskiej przebiega Kanał Połchowo. W obszarze opracowania znajduje się produkcyjne gospodarstwo hodowli ryb. Sporządzany w oparciu o uchwałę intencyjną miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie w części zmianę obowiązującego na tym terenie 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, zatwierdzonego uchwałą nr VI/78/2011 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 marca 2011r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 11 maja 2011r. nr 53, poz. 1217).

Konieczność sporządzenia planu we wskazanych granicach podyktowana została koniecznością wprowadzenia granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, które dla miasta Reda obowiązują od 22 kwietnia 2015r. Dodatkowym elementem wymagającym zmiany jest zmiana zasad ochrony ujęć wód podziemnych Reda oraz aktualizacja przebiegu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) zgodnie ze Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowym (STES). 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 PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

Obszar określony w uchwale intencyjnej stanowi w części zmianę obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na skutek upływu czasu i pojawiających się wniosków o ustalenie warunków zabudowy dla obszarów nie objętych planem, czy też zmiany ustaleń obowiązującego planu, wynikające z chęci inwestowania na tym terenie, należało przygotować taką uchwałę intencyjną, która w efekcie umożliwi wprowadzenie takich zasad zagospodarowania terenu, które zapewnią realizację planowanych inwestycji.

W obszarze opracowania znajdują się ważne elementy stanowiące o kierunku i racjonalnym wykorzystaniu terenu, tj.:

-obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, które dla miasta Reda obowiązują od 22 kwietnia 2015 roku,

-Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 110 Pradolina Kaszubska,

-fragment planowanej trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) według wariantu wprowadzonego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy

w 2005r.,

- produkcyjne gospodarstwo hodowli ryb, siedliska ogrodnicze, hodowlane i rolnicze,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- stanowisko archeologiczne, objęte wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 165/A z dnia 21 listopada 1971 roku,
- Kanał Połchowo,
- obszar wyznaczonym opracowania graniczy z rzeką Reda i Kanałem Łyskim,
- napowietrzne linie wysokiego napięcia 110kV.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Redy wskazuje podstawowe zasady kształtowaniu ładu przestrzennego w mieście, które należy zastosować w planach miejscowych, tj.:

- 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.

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

B.3. MN, UM - obejmującym wschodnią część jednostki, położną pomiędzy planowaną trasą OPAT, korytarzem ekologicznym doliny Redy, a ulicą Akacjową, gdzie;

- dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowo – mieszkaniowa;
- funkcje uzupełniające: gospodarstwa - stawy rybne, usługi, siedliska rolnicze, zielen ochronna;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 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; występowanie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Reda; występowanie torfów w podłożu gruntowym oraz wysokiego poziomu wód gruntowych; występowanie terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Redy;

-powierzchnia rejonu ok. 25 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 7 ha;

E7.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; występowanie torfów; rejon położony w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Reda;

-powierzchnia rejonu ok. 13 ha, w tym tereny do zainwestowania ok. 10 ha;

Planowane 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 1:1000. 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 racjonalne i korzystne dla Gminy, potencjalnych inwestorów i jej mieszkańców.

Opracowała:

Iwona Kocińska

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Hanna Orzeszczuk
Zastępca Burmistrza

