

**UCHWAŁA NR III/25/2018
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

w sprawie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Osadniczej

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, art. 15 ust. 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Osadniczej, w granicach pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego zmianę poniższych obowiązujących miejscowych planów:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr VIII/75/03 z dnia 15 kwietnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2003 r. Nr 91, poz. 1590),
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr VI/80/2007 z dnia 29 marca 2007 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 15 czerwca 2007 r. Nr 108, poz. 1749),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XI/123/2007 z dnia 5 lipca 2007 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 21 sierpnia 2007 r. Nr 129, poz. 2330).

§ 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

Uzasadnienie

do uchwały Nr III/25/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 grudnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Osadniczej.

Niniejszą uchwałą 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 2018 r., poz. 1945.) przyznającymi radzie gminy prawo podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotową uchwałą podejmuje się na wniosek Burmistrza Miasta Redy, dla obszaru określonego w załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Obszar opracowania ograniczony jest od strony południowej ul. Młyńską, od strony wschodniej ul. Obwodową, od strony zachodniej ul. Osadniczą, od strony północnej ul. C.K.Norwida zgodnie z załącznikiem graficznym. Sporządzany w oparciu o uchwałę intencyjną miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie zmianę fragmentów trzech obowiązujących planów:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr VIII/75/03 z dnia 15 kwietnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2003 r. Nr 91, poz. 1590),
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr VI/80/2007 z dnia 29 marca 2007 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 15 czerwca 2007 r. Nr 108, poz. 1749),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XI/123/2007 z dnia 5 lipca 2007 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 21 sierpnia 2007 r. Nr 129, poz. 2330).

Konieczność sporządzenia planu we wskazanych granicach podyktowana została możliwością wprowadzenia korekty linii rozgraniczających układ komunikacyjny dróg publicznych ulicy Osadniczej, Młyńskiej i Obwodowej z uwagi na możliwość określenia terenów przeznaczonych pod zespoły parkingów i ich obsługę. W opracowaniu podjęta zostanie również próba dostosowania do potrzeb właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określonych w obowiązujących planach, polegających np. na poszerzeniu katalogu usług nieuciążliwych, które wpisują się w istniejącą zabudowę mieszkaniową.

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 fragmentów obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na skutek upływu czasu, istniejącego zagospodarowania terenu i pojawiających się wniosków o zmiany ustaleń obowiązujących planów, wynikające z chęci inwestowania na tym terenie, należało przygotować taką uchwałę intencyjną, która w efekcie umożliwi wprowadzenie takich zasad, które zapewnią realizację planowanych inwestycji.

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

- skrzyżowanie drogi powiatowej ul. Obwodowej i gminnej ul. Młyńskiej,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 110 Pradolina Kaszubska,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami zlokalizowanymi w przyziemiu i kompleksami podziemnych parkingów, stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych,

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 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 rejonie:

C1.MW,U - 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, zieleni 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 planach miejscowych przewidzieć w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej tereny zieleni ogólnodostępnej, sportu i rekreacji z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych.

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 Łukasz Kamiński
Zastępca Burmistrza

— granica opracowania
miejsowego planu

skala 1:1000

Reda
Rady Miejskiej w Redzie
Int. Kazimierz Okraj

