

UCHWAŁA NR V/63/2019
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 7 marca 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr LII/442/2010 z dnia 12 lipca 2010 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 13.08.2010 r. Nr 103, poz. 2019),

2. Obszar objęty zmianą obejmuje:

- 1) tereny oznaczone symbolami 55MU,MW/U, 64MN,MW/U, 031KDD, których granice pokazano na załączniku nr 1, będącym integralną częścią niniejszej uchwały,
- 2) teren oznaczony symbolem 95MN,MW,U, którego granice pokazano na załączniku nr 2, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

- 1) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu 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 zmiany planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój
Kazimierz Okrój

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/63/2019
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 7 marca 2019r.

Reda
ul. Mickiewicza
ul. Kazimierza
ul. Kępczyńskiego

Baza : mreda.map Adresy Reda.map



obszar opracowania zmiany mpzp

skala 1:1500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/63/2019
Rady Miejskiej w Redzie
ul. Fenikowskiego
z dnia 7 marca 2019r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie
M. Kazimierz Chroń

Baza : mreda.map Adresy_Reda.map



obszar opracowania zmiany mpzp

skala 1:1200

Uzasadnienie

do uchwały Nr V/63/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy.

Niniejszą uchwałą podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), a także art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przyznającymi radzie gminy prawo podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotową uchwałą podejmuje się na wniosek Burmistrza Miasta Redy, dla obszaru określonego w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, obejmującego teren oznaczony symbolem 55MU,MW/U, 64MN,MW/U, 031KDD oraz dla obszaru określonego w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, obejmującego teren oznaczony symbolem 95MN,MW,U.

Obszar opracowania nr 1 ograniczony jest od strony północnej ul. Spokojną, od strony wschodniej ul. Mickiewicza, od strony południowej ul. Szkolną, od strony zachodniej ul. Gdańską. Na obszarze ustalona jest strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego ulicy Ks. Józefa Poniatowskiego.

Obszar nr 2 ograniczony jest od strony północnej ul. Floriana Ceynowy, od strony wschodniej terenem kościoła pw. Św. Antoniego Padewskiego, od strony południowej ul. Fenikowskiego, od strony zachodniej ul. Gdańską.

Na obszarach objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr LII/442/2010 z dnia 12 lipca 2010 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 13.08.2010 r. Nr 103, poz. 2019).

Konieczność sporządzenia zmiany planu podyktowana jest:

- dla obszaru nr 1 - koniecznością zmiany zapisów dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków; na obszarze ww. strefy plan ustalił obowiązek opiniowania wszelkich prac budowlanych dotyczących przedmiotu ochrony z właściwym konserwatorem zabytków - obowiązek ten nie ma oparcia w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w Prawie budowlanym;

- dla obszaru nr 2 - koniecznością eliminacji zapisu dotyczącego minimalnej ilości kondygnacji, który utrudnia budowę obiektów parterowych.

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

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w granicach określonych w załącznikach graficznych, stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego we wskazanym wyżej zakresie.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU

Obszary określone w uchwale intencyjnej stanowią zmianę fragmentów obowiązującego na tych terenach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na skutek upływu czasu, pojawiających się wniosków o zmianę ustaleń planu oraz planów inwestycyjnych na tych terenach, należało przygotować uchwałę intencyjną, która w efekcie umożliwi wprowadzenie takich zasad, które pozwolą na realizację planowanych inwestycji, a które są zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

W obszarze opracowania nr 1 znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego ulicy Ks. Józefa Poniatowskiego oraz obiekty o wartościach kulturowych, stanowiące relikty zabudowy ruralistycznej.

W obszarze opracowania nr 2 zlokalizowana jest nieruchomość będąca własnością Gminy Miasta Reda.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy wskazuje podstawowe

zasady kształtowania ładu przestrzennego w mieście, które należy stosować w planach miejscowych, tj.:

- podniesienie jakości otoczenia urbanistycznego,

- wykorzystanie dla celów inwestycyjnych terenów o dużym potencjale urbanistycznym i terenów o korzystnych powiązaniach komunikacyjnych (istniejących i przyszłych) z terenami zewnętrznymi.

Tereny określone w załącznikach graficznych do uchwały intencyjnej, zgodnie z obowiązującym Studium, położone są w jednostce urbanistycznej "C" – **Śródmieście** w rejonie **C1.MW,U** obejmującym zachodnią część jednostki, położoną pomiędzy doliną rzeki Redy, ulicą Gdańską, ulicą Obwodową, dla którego ustalenia są następujące:

- dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;

- funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni urządzonej;

- 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.

Planowane zmiany są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość aktualizacji zasad zagospodarowania przestrzennego tej części miasta Redy, podyktowanych słusznym interesem społecznym poprzez umożliwienie racjonalnej realizacji zamiarów inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów i jej mieszkańców.

Zakłada się uproszczony zakres prac, polegający na zmianie zapisów uchwały bez zmiany przeznaczenia terenów, a tym samym bez zmiany części graficznej obowiązującego planu miejscowego.

Opracowała:

Hanna Dziubek-Lechowska

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Halina Grzeszczyk
Zastępca Burmistrza

