

**UCHWAŁA NR XXXVI/369/2017
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 25 października 2017 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Obwodowej 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 2017 r., poz. 1875) 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 2017 r., poz. 1073 ze zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części jednostki „C” w Redzie, w granicach pokazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Redzie nr VIII/102/2007 z dnia 30 maja 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części jednostki „C” w Redzie.

§ 4. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

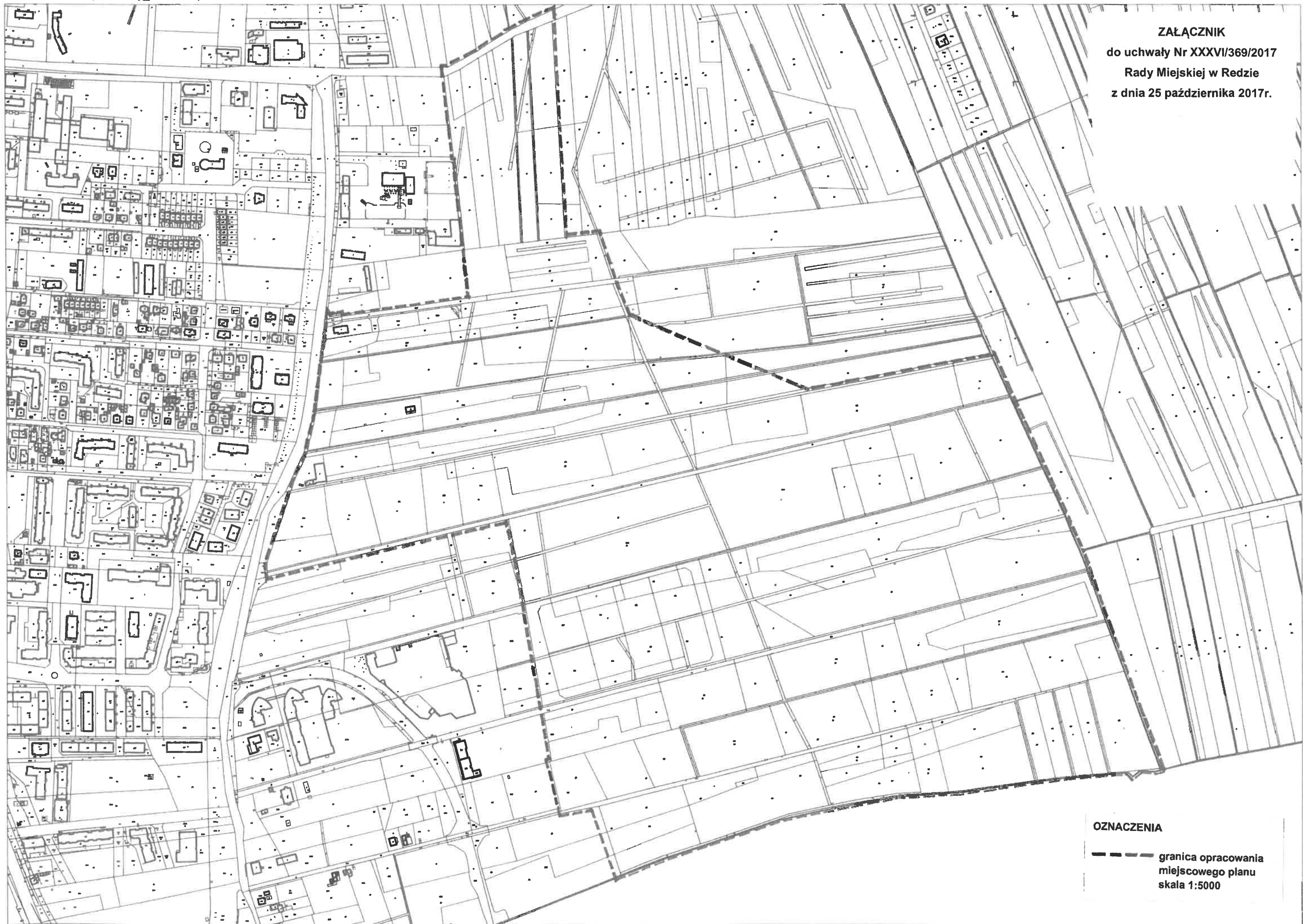
- 1) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Redzie.
- 2) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój

ZAŁĄCZNIK
do uchwały Nr XXXVII/369/2017
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 25 października 2017r.



OZNACZENIA

— — — — — granica opracowania
miejscowego planu
skala 1:5000

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXVI/369/2017 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 października 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Obwodowej 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 2017 r. poz. 1875), 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 objętego niniejszą uchwałą. Obszar opracowania zlokalizowany jest w rejonie ulicy Obwodowej, rozciąga się na wschód od ulicy Obwodowej do granicy obrębu ewidencyjnego Reda 6, a od południa rozciąga się do granicy administracyjnej z Rumią.

Teren objęty uchwałą intencyjną, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, położony jest w rejonach:

-C.2.P,U, w którym studium przewiduje lokalizację funkcji: dominujące funkcje - produkcyjne, składów i magazynów oraz usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

-C4.1.U,MW, w którym studium przewiduje lokalizację funkcji: dominujące funkcje - usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniające funkcje - funkcje produkcyjne, zieleń urządzona i inne formy zieleni, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w rejonie dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²,

-C4.2.U, w którym studium przewiduje lokalizację funkcji: dominujące funkcje - usługi komercyjne, i publiczne, uzupełniające funkcje - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona i inne formy zieleni, w rejonie dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m².

Brak planu miejscowego na tym obszarze uniemożliwia jego zagospodarowanie, określenie układu drogowego i zasad kształtowania zabudowy czy też uzbrojenia terenu w sposób spójny, skoordynowany i pożądany przez władze gminy. Sporządzenie planu miejscowego stworzy podstawy formalne do opracowania m.in. koncepcji zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z terenu określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy jako „teren intensywnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej”, „obszar lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²”, „usług komercyjnych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. Koncepcja taka jest niezbędna w celu m.in. skoordynowania zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków wynikającą z bardzo dużej powierzchni obszarów potencjalnie inwestycyjnych. W konsekwencji po wejściu w życie planu miejscowego określającego m.in. przebieg podstawowego układu komunikacji drogowej zaistnieje możliwość opracowania przedmiotowej koncepcji i w konsekwencji wydawania warunków technicznych na budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych niezbędnych do obsługi planowanych przez inwestorów zainteresowanych realizacją inwestycji na tym terenie.

Niniejsza uchwała umożliwi poszerzenie terenów inwestycyjnych w naszym mieście, stworzy dogodne warunki do inwestowania na tym obszarze poprzez określenie cech urbanistycznych, technicznych i infrastrukturalnych, pozwalających na urbanizację terenu potencjalnie budowlanego.

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 przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy w aspekcie możliwości jej realizacji.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

W dniu 30 maja 2007 roku Rada Miejska w Redzie zatwierdziła uchwałę nr VIII/102/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej

części jednostki „C” w Redzie. Sporządzanie projektu planu zostało zawieszono do czasu wyboru realnego wariantu przebiegu trasy OPAT. Mimo powstania opracowania pn. Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego dla tego układu drogowego nie dookreślony został przebieg drogi. Z uwagi na to, że OPAT jest inwestycją ponadgminną niemożliwe jest podjęcie decyzji na szczeblu gminnym w sprawie szczegółowej lokalizacji drogi. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego ten zamiar inwestycyjny jest ujęty ze wskazaniem na zarządcę drogi, którym ma być Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku. Jednak Dyrektor GDDKiA nie zadeklarował jeszcze terminu przystąpienia do realizacji tej inwestycji. Z tego względu niemożliwe jest wskazanie przebiegu OPAT-u w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na skutek upływu czasu i pojawiających się sygnałów chęci inwestowania na tym terenie należało przygotować taką uchwałę intencyjną, której realizacja będzie możliwa.

Teren objęty uchwałą intencyjną, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, położony jest w rejonach:

-C.2.P,U, w którym studium przewiduje lokalizację funkcji: dominujące funkcje - produkcyjne, składów i magazynów oraz usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

-C4.1.U,MW, w którym studium przewiduje lokalizację funkcji: dominujące funkcje - usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniające funkcje - funkcje produkcyjne, zieleń urządzona i inne formy zieleni, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w rejonie dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²,

-C4.2.U, w którym studium przewiduje lokalizację funkcji: dominujące funkcje - usługi komercyjne, i publiczne, uzupełniające funkcje - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona i inne formy zieleni, w rejonie dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m².

Z uwagi na brak planu miejscowego na tym obszarze oraz jego powierzchnię, niemożliwe jest jego jednolite i skoordynowane zagospodarowanie, akceptowalne przez władze gminy. Sporządzenie planu miejscowego z wyłączeniem trasy OPAT stworzy podstawy formalne do opracowania m.in. koncepcji zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z terenu określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy jako tereny intensywnej zabudowy. Koncepcja taka jest niezbędna w celu m.in. skoordynowania realizacji infrastruktury technicznej dla bardzo dużej powierzchni obszarów potencjalnie inwestycyjnych. W konsekwencji po wejściu w życie planu miejscowego określającego m.in. przebieg podstawowego układu komunikacji drogowej zaistnieje możliwość opracowania zawierającego rozwiązania dotyczące uzbrojenia tego terenu i w konsekwencji umożliwi określanie warunków technicznych na budowę infrastruktury obsługującej planowane inwestycje na tym terenie.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych. Skala opracowania rysunku planu 1:2000. 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 realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenie do tej pory nieuzbrojonym, jest racjonalne i korzystne dla Gminy, potencjalnych inwestorów i jej mieszkańców.

Opracowała:

Iwona Kocińska