

z dnia 4 września 2018 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej 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 u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie, w granicach pokazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały,

2. Miejscowy plan stanowić będzie zmianę fragmentów :

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy – rejon Ciechocina, zatwierdzonego uchwałą nr VI/76/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29.03.2007r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. nr 108, poz. 1745 z dnia 15.06.2007r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacyjowej 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),
- zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w rejonie ulic Spółdzielczej, Przemysłowej i Polnej, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/375/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 5 sierpnia 2013r., poz. 3106),

§ 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 XLVI/485/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 4 września 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej 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 rzeką Redą, od strony wschodniej ul. Pucką, od strony północnej i zachodniej granicami geodezyjnymi nieruchomości 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 – rejon Cieclocina, zatwierdzonego uchwałą nr VI/76/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29.03.2007r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. nr 108, poz. 1745 z dnia 15.06.2007r.),

-miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacyjowej 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),

-zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w rejonie ulic Spółdzielczej, Przemysłowej i Polnej, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/375/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 czerwca 2013r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 5 sierpnia 2013r., poz. 3106),

Konieczność sporządzenia planu we wskazanych granicach podyktowana została możliwością wprowadzenia korekty linii rozgraniczających układ komunikacyjny zbiegu ulic Puckiej, Spółdzielczej i Kazimierskiej z uwagi na zmianę kategorii i przebiegu trasy OPAT (Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej), deklaratywną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku. 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 PRZYSTĄPIENIA 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 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 zagospodarowania terenu, które zapewnią realizację planowanych inwestycji.

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

-budynki o wartościach kulturowych stanowiące relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej (zespół dawnego młyna przy ul. Puckiej 9),

-wymagające przebudowy skrzyżowanie dróg wojewódzkiej ul. Puckiej, powiatowej ul. Kazimierskiej i gminnej ul. Spółdzielczej,

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

-istniejąca zabudowa mieszkaniowa, magazynowa, usługowa i produkcyjna,

-napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną wynoszącą 40m, obszar wyznaczony do opracowania graniczy z rzeką Redą.

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 rejonie:

B.1. P,U,UM - obejmującym zachodnią część jednostki, położną pomiędzy ul. Pucką, linią kolejową nr 213 (Reda – Hel) i korytarzem ekologicznym doliny Redy, wraz z zabytkowym zespołem młyńskim;

- 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 1000 m²

(UH2);

- wskazana rewaloryzacja zabudowy historycznego zespołu młyńskiego na funkcje: usług turystyki, gastronomii, kultury, oświaty;

- planowana budowa skrzyżowania ul. Spółdzielczej z trasą OPAT i linią kolejową Reda – Hel i planowana przebudowa skrzyżowania ul. Spółdzielczej z ul. Pucką;

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 Gzieszczyk
Zastępcza Burmistrza