

**UCHWAŁA NR XII/120/2019
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 19 września 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie, którego granice pokazano na załączniku nr 1, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

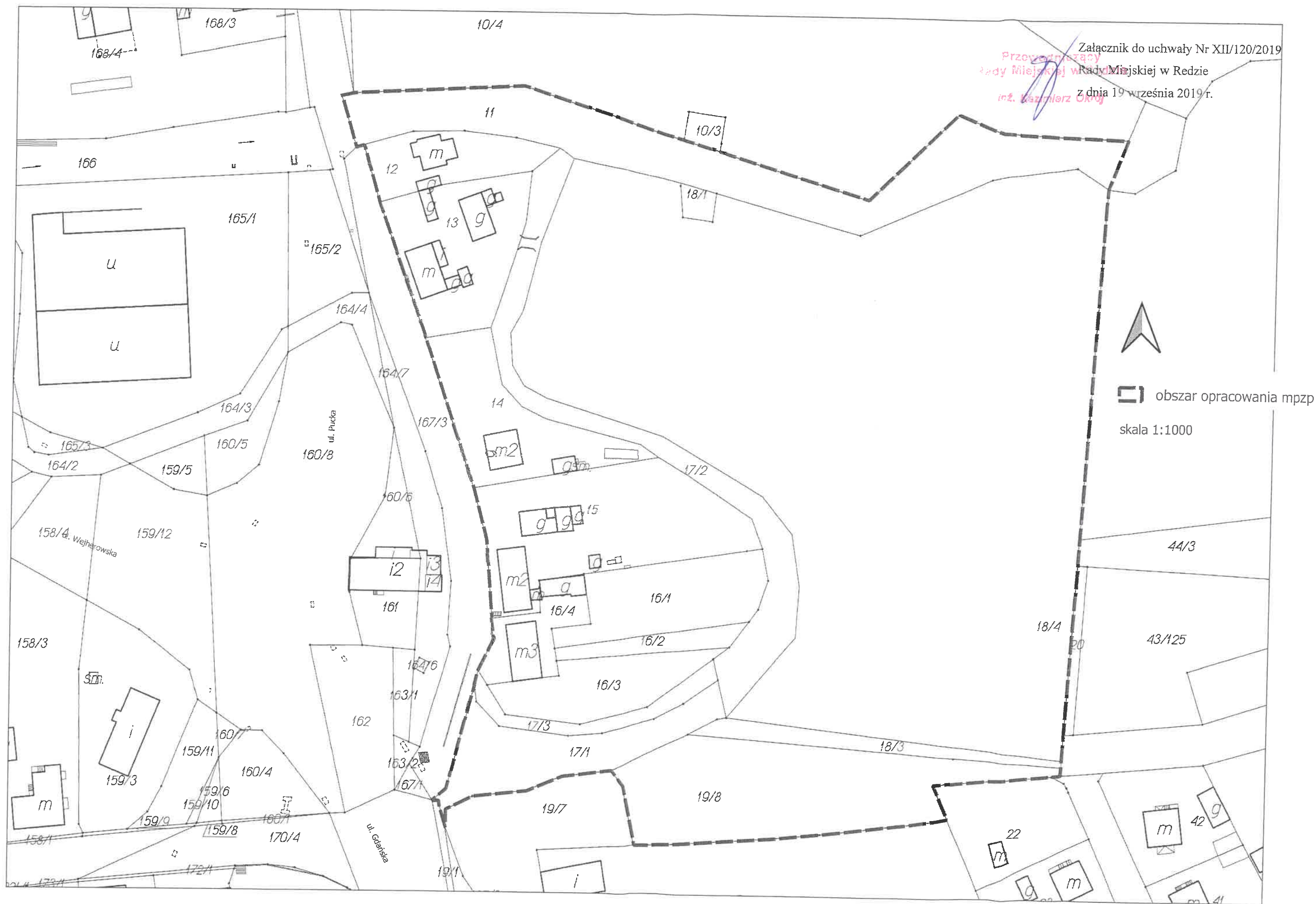
- 1) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Redzie;
- 2) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój



Załącznik do uchwały Nr XII/120/2019
 Rady Miejskiej w Redzie
 z dnia 19 września 2019 r.
 Przewodniczący
 inż. Włodzisław Orłowski

Uzasadnienie

do uchwały Nr XII/120/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie.

Niniejszą uchwałę 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 2019 r. poz. 506 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 z późn. zm.) przyznającymi radzie gminy prawo podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotową uchwałę podejmuje się na wniosek Burmistrza Miasta Redy, dla obszaru określonego w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, obejmującego teren położony pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie.

Obszar opracowania ograniczony jest od strony północnej rzeką Redą, od strony wschodniej terenem Parku Miejskiego, od strony południowej gruntami kościelnymi, od strony zachodniej ul. Pucką.

Na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obowiązują:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej, Puckiej i Wejherowskiej, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr VI/77/2007 z dnia 29 marca 2007 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 15.06.2007 r., nr 108 poz. 1746 z późn. zm.),

2. zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i I-ego Maja, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXXII/365/2013 z dnia 28 maja 2013 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 13.06.2013 r., poz. 2479),

3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Puckiej i Wejherowskiej, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXII/210/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 07.10.2016 r., poz. 3319 z późn. zm.).

Konieczność sporządzenia planu podyktowana jest zmianą granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat i raz na 10 lat, w stosunku do granic wskazanych w obowiązującym planie miejscowym.

Ponadto, przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość zaktualizowania zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy, podyktowanych słusznym interesem społecznym i prywatnym. 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 załączniku graficznym, stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego we wskazanym wyżej zakresie.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Obszar określony w uchwale intencyjnej stanowi zmianę fragmentu obowiązującego na tym terenie 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 znajdują się budynki o wartościach kulturowych ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Redy.

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.

Teren określony w załączniku graficznym do uchwały intencyjnej, zgodnie z obowiązującym Studium, położony jest w dwóch jednostkach urbanistycznych:

1. **“B” – środkowa część miasta – dzielnica Ciechocino** w rejonie **B.4.ZP** obejmującym wschodni rejon doliny rzeki Redy, dla którego ustalenia są następujące:

- dominujące funkcje: zieleń urządzone;
- funkcje uzupełniające: zieleń ochronna, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne, turystyczne (w tym przystań – obsługa szlaku kajakowego na rzece Redzie), budynki usługowe związane z obsługą funkcji rekreacyjnych i turystycznych (np. gastronomia, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu turystycznego), wyklucza się lokalizację obiektów handlowych;
- dopuszcza prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
- dopuszcza się wykorzystanie rzeki Redy dla lokalizacji elektrowni wodnych;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: występowanie terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Redy (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.);
- występowanie gruntów o słabej nośności;

2. **“C” – Śródmieście** w rejonie **C.1.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, zieleń urządzone;
- dopuszcza się przekształcenia terenów istniejącej zabudowy na funkcje wskazane powyżej;
- wskazane powiązanie piesze przez dolinę rzeki Redy (rejonu B.4) w kierunku północnym do ulicy Brzozowej (rejon B.2.);
- 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. Przystąpienie do sporządzenia 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 standardowy zakres prac.

z up. Burmistrza Miasta Redy
Zastępca Burmistrza


Halina Grzeszczuk

Opracowała: Hanna Dziubek-Lechowska