

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego 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 planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Kazimierz Okrój



skala 1:2000

z dnia 2021 r.



Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Redzie z dnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego 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 2021 r. poz. 1372), a także art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 o powierzchni ok. 7,7 ha.

Obszar opracowania ograniczony jest od strony północnej ciągiem rzeką Reda, od strony wschodniej i od strony południowej zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, od strony zachodniej terenami niezabudowanymi.

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 Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 108 z 15.06.2007 r., poz. 1746),
2. zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i 1-ego Maja, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXXII/365/2013 z dnia 28 maja 2013 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 13.06.2013 r., poz. 2479).

Konieczność sporządzenia planu podyktowana jest wprowadzeniem przeznaczenia fragmentu terenu parku na cele publiczne, jak również wprowadzeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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 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 planu miejscowego we wskazanym wyżej zakresie.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU

Obszar określony w uchwale intencyjnej stanowi zmianę fragmentu obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskutek planów inwestycyjnych polegających na zamiarze rozbudowy sceny letniej w parku miejskim należało przygotować uchwałę intencyjną, która w efekcie umożliwi wprowadzenie zasad pozwalających na realizację zamierzenia, a które są zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowym argumentem za przystąpieniem do sporządzenia planu jest konieczność wprowadzenia zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnych z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy wskazuje podstawowe kierunki działań i cele rozwoju, tj.:

- rozwój turystyki (turystyka kwalifikowana: piesza, rowerowa, turystyka krajoznawcza, kulturowa (tradycje kaszubskie, turystyka przejazdowa) i w związku z tym: rozwój różnorodnych usług dla obsługi turystów, promocja miasta i działania kulturalne,
- kształtowanie obszarów rewaloryzacji przyrodniczej pradoliny Redy – Łeby,
- równorzędna ochrona walorów naturalnych i kulturowych,
- utrzymanie i ochrona istniejących obszarów i obiektów cennych kulturowo w zrównoważonym dostosowaniu do potrzeb społeczno-gospodarczych i ekologicznych,
- ochrona środowiska i kształtowanie przestrzeni kulturowej i rekreacyjno-turystycznej z poszanowaniem walorów środowiskowych.

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

1. **“B”** obejmującej środkową część miasta – dzielnicę 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 się 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 **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, zieleń urządzone;
- 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.