

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej 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 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. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej 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

Karolmierz Okrój



Załącznik do uchwały Nr XIII/139/2019
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 24 października 2019 r.
Przebieg linii kolejowej
Rady Miejskiej w Redzie

obszar opracowania mpzp
skala 1:2000

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIII/139/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) przysługującymi 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 nr 1 do niniejszej uchwały, obejmującego teren położony w rejonie ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej w Redzie.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 20,5 ha ograniczony jest od strony północnej terenami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Królowej Marysieńki, od strony wschodniej ul. Gdańską, od strony południowej granicą terenu zakładu H+H, od strony zachodniej terenami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kamiennej.

Na części obszaru, objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, obowiązują:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Reda dla obszaru położonego w rejonie ulic Gdańskiej i Jana III Sobieskiego tj. dla działek nr ew. 417/5, 417/7, 417/18-19, 418/1, 418/9-11 (obrub 1), zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/300/2001 z dnia 5 czerwca 2001 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 10.09.2001 r., nr 72 poz. 861),

2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki „D”, położonej pomiędzy terenami kolejowymi, a granicą administracyjną z gminą Wejherowo, zatwierdzony uchwałą Nr V/55/2011 z dnia 16 lutego 2011 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 06.04.2011 r., nr 37 poz. 876 z późn. zm.).

Dla części obszaru o powierzchni ok. 5,8 ha nie obowiązują plan miejscowy.

Koniczność sporządzenia planu podyktowana jest wnioskami właścicieli nieruchomości o zmianę planu, które zostały zaakceptowane przez komisję radnych oraz wprowadzeniem zasad kształtowania zabudowy dla terenu nieobjętego planem. Ponadto dla terenu zakładu H+H należy doprecyzować zapisy w zakresie zagospodarowania wód deszczowych.

Proponowane założenia 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 dotyczy zmiany obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stworzenia nowego planu. 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 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa i produkcyjna.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy wskazuje podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego w mieście, które należy stosować w planach miejscowych, tj.:

- ukształtowanie czytelnego i sprawnego układu komunikacyjnego, zapewniającego dobre powiązania pomiędzy osiedlami,
- podniesienie jakości otoczenia urbanistycznego,

- utworzenia kameralnych osiedli mieszkaniowych o małej intensywności,
- rozwój miasta z poszanowaniem zasad ekorozwoju,
- kształtowanie przyjaznego dla mieszkańców środowiska zamieszkania,
- ochrona zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego,
- ochrona wartości kulturowych i tradycji miejsca.

Teren określony w załączniku graficznym do uchwały intencyjnej, zgodnie z obowiązującym Studium, położony jest w jednostce urbanistycznej „D” – (Marianowo) w rejonach:

- **D.2** obejmującym wschodnią część jednostki, położoną po południowej stronie ulicy Gniewowskiej, dla którego ustalenia są następujące:
- dla terenu położonego po północnej stronie ulicy Kamiennej (obecny zakład Prefabet S.A.) – wskazane funkcje produkcyjne;
- **D.4.MU,U** obejmującym północno – wschodnią część jednostki, położoną pomiędzy ul. Gdańską, ul. Gniewowską i terenem kolejowym, dla którego ustalenia są następujące:
- funkcje dominujące: zabudowa usługowo – mieszkaniowa i usługi;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1);
- wskazane przekształcenie istniejących funkcji mieszkaniowych na funkcje usługowe;
- planowana rozbudowa linii kolejowej nr 213 o dwa tory (w obszarze terenów zamkniętych);
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: oddziaływanie hałasu od terenów komunikacji.

Planowane założenia 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 Grzechaczuk

Opracowała: Hanna Dziubek-Lechowska