

Uchwała Nr XLI/383/2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic 12 Marca i Rzecznej, stanowiącego zmiany do: . miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo
Numer: XLI/383/2005

Uchwała Nr XLI/383/2005
Rady Miejskiej Redy
z dnia 21 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic 12 Marca i Rzecznej, stanowiącego zmiany do:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18.04.2000r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67 poz.406 z 2000r.),
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - części południowej, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6.02.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35 poz. 373 z 2001r.).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20, art. 27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Redy

Rada Miejska Redy uchwała, co następuje:

§ 1

1. uchwała się zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18.04.2000r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67 poz.406 z 2000r.), we fragmencie obejmującym obszary o symbolach : cz.10MU, cz.11MU, 13MU, 14MU, 15MU, 16MU, cz.6ZE, 12ZE, cz.09KD i 027KP w granicach określonych na rysunku niniejszego planu oraz zmianę ustaleń tekstu przedmiotowego planu obejmującą karty terenów o symbolach: 10MU, 11MU, 13MU, 14MU, 15MU, 16MU, 6ZE, 12ZE i 09KD;
2. uchwała się zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - części południowej, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/262/ 2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6.02.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35 poz. 373 z 2001r.), we fragmencie obejmującym obszary o symbolach: 0.0.4KZ i 0.10.1KXP, w granicach określonych na rysunku niniejszego planu;
3. zmiana w/w planów miejscowych jest zgodna z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest :

- 1/ rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2/ rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3/ rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami:

MU - tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług;

ZP - zieleń urządzonej;

KD - ulice dojazdowe;

ZE - zieleń ekologiczną.

3. Oznaczenia graficzne obowiązujące:

1) granice zmiany planów,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 3

- I. Ustalenia dla terenów objętych zmianą do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18.04.2000r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67 poz.406 z 2000r.):

1. 10.1MU - ustalenia jak dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 10MU;

- 13.1MU - ustalenia jak dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 13MU z uwzględnieniem punktu 2;

- 14.1MU - ustalenia jak dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 14MU;

- 12.1 ZE - ustalenia jak dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 12ZE;

026.2 KD – ulica dojazdowa - od drogi krajowej do granicy mostu na rzece Reda.
Szerokość w liniach rozgraniczających – min 8,00 m; szerokość jezdni min 4,00 m; obustronne chodniki o szerokości 2,00 m; pasy zieleni o szerokości 0,5 m.
Drzewostan (starodrzew) znajdujący się w liniach rozgraniczających ulicy stanowi pomnik przyrody (aleja lip), do zachowania i ochrony (z dopuszczeniem sanitarnego cięcia drzew);
w odległości 15m od drzew uznanych za pomnik przyrody zabrania się prowadzenia prac ziemnych, wznoszenia budowli, budynków, urządzeń i instalacji - z wyjątkiem przebudowy ulicy w liniach rozgraniczających.
09.1KD – ustalenia jak dla terenu obowiązującego planu oznaczonego symbolem 09KD - ulicy Zbożowej.

2. wprowadza się dodatkowe ustalenia w punkcie 4 kart terenów: Nr cz. 10MU, cz.11MU, 13MU, 14MU, 15MU i 16MU polegające na dopuszczeniu możliwości dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych działek istniejących i projektowanych; w karcie terenu nr 13MU dopuszcza się adaptację istniejących gospodarstw rolnych oraz skreśla się zapis punktu 3 w/w karty terenu mówiący o % funkcji usługowej do ogólnej powierzchni budynków.
3. wprowadza się dodatkowe ustalenia w punkcie 4 kart terenów Nr 6ZE i 12ZE polegające na dopuszczeniu w obrębie przedmiotowych terenów, w sąsiedztwie rzeki Redy, budowy przystani wodnych z urządzeniami towarzyszącymi, wykonanych z materiałów naturalnych – pomostów drewnianych dla obsługi turystów wodniaków korzystających z rzeki.

II. Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – cz. południowej, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/262/ 2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6.02.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35 poz. 373 z 2001r.):

1. 10.2.1ZP - ustalenia jak dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 10.2.ZP.

10.3.1ZP - ustalenia jak dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 10.3.ZP.

026.1KD - ulica dojazdowa - od ulicy 12 Marca do drogi o symbolu 027KD.
Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,00 m ; w tym szerokość jezdni minimum 5,00 m ; chodnik o szerokości min. 1,00 m oraz ciąg rowerowy szerokości 2,0 m. Drogę należy poprowadzić po istniejącym wytyczonym śladzie przez las.

027.KD - ulica dojazdowa - od mostu na rzece Redzie do drogi o symbolu 026.1KD.
Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,00 m ; szerokość jezdni min. 5,00 m; chodnik o szerokości min. 1,0 m ; oraz ciąg rowerowy szerokości 2,0 m. Most o szerokości 8,0 m nad rzeką Reda w osi drogi 026.2 KD.

III. Ustala się stawki procentowe służące do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MU oraz w wysokości 0% dla terenów oznaczonych symbolami KD, ZE i ZP.

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Redy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Redy oraz publikacji na stronie internetowej miasta,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów,
4. wprowadzenia do rejestru planów miejscowych,
5. przekazania staroście kopii uchwalonego planu miejscowego.

§ 5

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18.04.2000r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67 poz.406 z 2000r.), oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - części południowej, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/ 262/ 2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6.02.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35 poz. 373 z 2001r.), we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 pkt 1 i pkt 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Redy
Jerzy Madej

Uzasadnienie.

Niniejszą uchwałę podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20, art. 27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Redy. Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic 12 Marca i Rzecznej, stanowiącego zmiany do :

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleśzewo w Redzie, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/194/2000 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 18.04.2000r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67 poz.406 z 2000r.),
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie - części południowej, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/262/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6.02.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35 poz. 373 z 2001r.)
ma na celu przede wszystkim realizację wniosków właścicieli nieruchomości, występujących o rozszerzenie zakresu funkcji terenu ujętych w poprzednio obowiązujących planach miejscowych. Sporządzenie zmiany planu miejscowego zmienia w obowiązujących do tej pory ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy 12 Marca w Redzie – części południowej oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleśzewo przede wszystkim przebieg ulicy 12 Marca przez tereny leśne i na terenie Pieleśzewa do ulicy Wejherowskiej. Rozwiązania komunikacyjne połączenia ulicy Wejherowskiej i ulicy Rzecznej w Pieleśzewie z ulicą 12 Marca powodują skutki ekonomiczne wiążące się z wykupem nieruchomości, przez które przebiegała planowana trasa. Stanowiłoby to duże obciążenie dla gminy. Sytuacja taka wymusiła zatem poszukiwania innego sposobu obsługi komunikacyjnej tych rejonów miasta, bez konieczności kosztownej procedury wykupu nieruchomości. Ponadto niektóre ustalenia poprzedniego planu Pieleśzewa stanowią aktualnie ograniczenie dla potencjalnego zainwestowania terenu. Przedstawiony do uchwalenia projekt zmian planów miejscowych – w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały ustala częściowo nowe przeznaczenie terenu a częściowo uzupełnia ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Uzupełnienie możliwych do realizacji funkcji dotyczy głównie przeznaczenia terenu wzdłuż rzeki Redy, gdzie dopuszcza się w sąsiedztwie rzeki Redy budowę przystani wodnych z urządzeniami towarzyszącymi dla obsługi turystów i wodniaków korzystających z rzeki.
Projekt zmiany planu miejscowego sporządzono na podstawie Uchwały Nr XVIII/184/2004 Rady Miejskiej Redy z dnia 28 stycznia 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic 12 Marca i Rzecznej. W trakcie postępowania określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dot. sporządzania planów miejscowych, niezbędne było zachowanie zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” zostało uchwalone Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 8 kwietnia 1997r. i uzupełnione „Aneksiem do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 czerwca 2001r. jeszcze na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W bieżącym roku zakończono aktualizację studium i „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy” zatwierdzono Uchwałą Nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005r. Niniejszy projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami obowiązującej zmiany studium, został wyłożony do publicznego wglądu a do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

Opracował :
Zbigniew Falkowski