

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.

1. Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest wypełnieniem ustawowego obowiązku określenia polityki przestrzennej, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego terenu gminy. Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 778 ze zm), opracowanie studium jest zadaniem własnym gminy, realizowanym przez Burmistrza na mocy ustawy o samorządzie gminnym. Formalny zakres i tryb pracy nad studium określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art.27 ustawy zmiana studium następuje w takim samym trybie, w jakim jest one uchwalane. Niniejsza zmiana studium została opracowana dla obszaru i w zakresie ustalonym w uchwale nr VIII/85/2015 z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy.

2. Zmiana studium została zainicjowana na wniosek Wójta Gminy Wejherowo, w związku z planowaną budową drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z m. Zbychowo (gm. Wejherowo) w kierunku Redy, do drogi powiatowej nr 1400G, po trasie obecnej drogi leśnej. W trakcie wstępnych prac analitycznych i pozyskiwania materiałów wyjściowych okazało się, że częściowo droga przebiega na terenie miasta Redy. Stąd w celu przeprowadzenia kompletnej procedury planistycznej określającej przebieg drogi, konieczne okazało się sporządzenie w niezbędnym zakresie zmiany studium miasta Redy. Jednocześnie zaistniała możliwość rozszerzenia zakresu opracowania w związku z planowaną budową zespołu parkingów oraz pętli autobusowej w rejonie cmentarza komunalnego przy ulicy Gniewowskiej. Dlatego, aby umożliwić realizację powyższych inwestycji, w studium należało uściślić kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania w obrębie terenu objętego zmianą, a także zaktualizować kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego miasta.

Zmianie podlegały wyłącznie ustalenia studium, o których mowa w art.10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie:

- 1) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) kierunków rozwoju systemów komunikacji;
- 4) obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Pozostałe ustalenia studium pozostawiono bez zmian, jako aktualne i obowiązujące zarówno dla terenu objętego zmianą jak i całego obszaru miasta. Aktualność dokumentu studium została potwierdzona w podjętej przez Radę Miejską w Redzie uchwale nr XVII/164/2016 z dnia 15 lutego 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy, gdzie uznano aktualność większości ustaleń dokumentu studium w zakresie przyjętej polityki przestrzennej. Oceniając treść studium, Rada Miejska w Redzie stwierdziła aktualność celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju oraz głównych kierunków rozwoju przestrzennego miasta Redy. Ponadto w uchwale potwierdzono zasadność sporządzania niniejszej zmiany studium we fragmencie wskazanym w uchwale inicjującej nr VIII/85/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 czerwca 2015r.

3. W ramach procedury sporządzania dokumentu Studium, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko kolejno zostały wykonane następujące elementy obowiązującej procedury:

3.1. Zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 778 ze zm) oraz zgodnie z art. 39 ust. 1, w związku z art. 3 ust. 1 pkt 11 i pkt 14 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 353 ze zm.), Burmistrz Redy obwieścił o przystąpieniu do sporządzania dokumentu Studium oraz do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania Studium i prognozy oddziaływania na środowisko ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń w dniu 25.06.2015r., zdjęto 24.09.2015r.;

- w prasie Gryf Wejherowski w dniu 26 czerwca 2015 r.;
- BIP w dniu 24.06.2015 r.;
- ponadto na słupie oświetleniowym znajdującym się w obszarze zmiany studium przy ul. Gniewowskiej.

Organem właściwym do rozpatrzenia wniosków, zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 778 ze zm) jest Burmistrz Miasta Redy. Termin składania wniosków wyznaczono na dzień 31 lipca 2016 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Redy o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, nie wpłynęły żadne wnioski.

3.2. Zgodnie z art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 778 ze. zm) Burmistrza Miasta Redy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany dokumentu studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, do których zalicza się:

na podstawie art.11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Zarząd Województwa Pomorskiego, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27;
- Wojewoda Pomorski, Pomorski Urząd Wojewódzki, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27;
- Starosta Wejherowski, 84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4 (w zakresie art. 11, pkt 6a i 6g);
- Prezydent Miasta Wejherowa, 84-200 Wejherowo, Pl. Jakuba Wejhera 8;
- Burmistrz Miasta Rumi, 84-230 Rumia, ul. Jana III Sobieskiego 7;
- Wójt Gminy Wejherowo, 84-200 Wejherowo, os. Przyjaźni 6;
- Wójt Gminy Puck, ul. 10 Lutego 29, 84-100 Puck;
- Wójt Gminy Kosakowo, ul. Żeromskiego 69, 81-198 Kosakowo;
- Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku, 80-807 Gdańsk, ul. Pohulanka 2;
- Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Gdańsku, 80-819 Gdańsk, ul. Okopowa 9;
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku, 80-227 Gdańsk, ul. Do Studzienki 45;
- Morski Oddział Straży Granicznej, 80-563 Gdańsk, ul. Oliwska 35;
- Marszałek Województwa Pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk (w zakresie art. 11, pkt 6 lit.g)
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, 80-804 Gdańsk, ul. Ks. F. Rogaczewskiego 9/19;

- Komenda Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku, 80-251 Gdańsk, ul. Sosnowa 2,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wejherowie, 84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 2;
- Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, 80-001 Gdańsk, Trakt Św. Wojciecha 293;
- Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku, 80-211 Gdańsk, ul. Dębinki 4;

w zakresie zarządzania systemami infrastruktury technicznej oraz gospodarowania nieruchomościami
Burmistrz Miasta Redy zawiadomił następujące instytucje:

- Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Woj. Pomorskiego w Gdańsku, 80-531 Gdańsk, ul. Sucha 12;
- Komenda Powiatowa Policji w Wejherowie, 84-200 Wejherowo, ul. Dworcowa 14;
- ENERGA - OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku Wydział Rozwoju, 80-557 Gdańsk, ul. Marynarki Polskiej 130;
- ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o., 81-855 Sopot, ul. Rzemieślnicza 17/19;
- Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A., 80-858 Gdańsk, ul. Wałowa 47;
- Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, 80-858 Gdańsk, ul. Wałowa 41/43;

- Orange Polska S.A. Dostarczanie i Serwis Usług Wydział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze 6-Olsztyn, 80-244 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 110;
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., 81-311 Gdynia, ul. Witomińska 29;
- Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki”, 81-651 Gdynia, ul. Konwaliowa 1;
- Miejskie Przedsiębiorstwo Ciepłowniczo – Komunalne „Koksik” sp. z o.o., ul. Obwodowa 52, 84-240 Reda;
- Polskie Sieci Elektryczne – Północ S.A., 85-950 Bydgoszcz, ul. Marszałka Focha 16;
- Kuria Metropolitalna Gdańska, 80-330 Gdańsk, ul. Biskupa E. Nowickiego 1;
- Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Gdańsku, 80-804 Gdańsk, ul. Rogaczewskiego 9/19;
- Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Gdańsk z siedzibą w Gdyni, 81-006 Gdynia, ul. Morska 200;
- Zarząd Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, 80-308 Gdańsk, ul. Polanki 51;
- Zarząd Drogowy dla Powiatu Puckiego i Wejherowskiego z siedzibą w Wejherowie, 84-200 Wejherowo, ul. Pucka 11;
- Referat Inwestycji, Inżynierii Miejskiej i Ochrony Środowiska w/m;
- w zakresie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie, ul. Obrońców Helu 3, 84-200 Wejherowo;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk.

3.4. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna zaopiniowała projekt zmiany studium - Opinia z dnia 23.05.2016r. - bez uwag.

3.5. W miesiącach od czerwca 2016 r. do sierpnia 2016r. dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium, a także opinii w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Etap opiniowania i uzgodnień dokumentują wykazy uzgodnień i wykaz opinii. W wyniku przeprowadzonych opinii i uzgodnień wprowadzono zmiany uwzględniające uwagi właściwych organów i instytucji.

3.6. W dniu 9 października 2015r. Sejm RP przyjął ustawę o rewitalizacji, która poza regulacją zagadnień dotyczących rewitalizacji obszarów zdegradowanych wprowadza istotne zmiany w innych ustawach, w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa o rewitalizacji została opublikowana w Dz.U z 3 listopada 2015r. poz. 1777 i weszła w życie z dniem 18 listopada 2015 r. Istotną cechą zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wprowadzenie daleko idących ingerencji w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa zawartość studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany polegają na znacznym rozszerzeniu problematyki Studium, poprzez nałożenie obowiązku wykonania bilansu terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę. Zakres dodatkowych prac określają ustępy od 5 do 7 dodane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmiany w ustępach 1 i 2 w tym artykule. Podkreślić należy, że nie sformułowano żadnych przepisów przejściowych umożliwiających zakończenie rozpoczętych procedur sporządzania zmiany studium, zgodnie z dotychczas obowiązującymi przepisami. Jednak wprowadzone zmiany w przedmiotowym projekcie zmiany studium nie są związane z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę, stąd odstąpiono od opracowania bilansu terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Dodatkowym uzasadnieniem takiego podejścia jest sporządzanie jedynie punktowej zmiany studium w stosunku do obszaru całego miasta, wyłącznie dla terenu cmentarza komunalnego przy ul. Gniewowskiej i jego bezpośredniego sąsiedztwa, co pozwoliło na odstępienie od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto, iż takie bilansowanie jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenu w niniejszej zmianie studium.

3.7. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2016 roku do 14 września 2016 roku, w siedzibie Urzędu Miasta Redy przy ul. Gdańskiej 33, w pokoju nr 5, w poniedziałki, wtorki, środy i piątki w godz. od 8.00 do 15.00, w czwartki w godz. od 9.00 do 17.00. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 września 2016 r.

o godz. 10.00 w Urzędzie Miasta Redy przy ul. Gdańskiej 33, w pokoju nr 5. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

4. Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany studium umożliwi kontynuowanie procedury planistycznej w zakresie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewowskiej, a następnie dalsze działania projektowe i realizacyjne. Głównym celem planu będzie ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego w zakresie komunikacji ponadlokalnej (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1400G) i lokalnej (droga gminna w kierunku Zbychowa, zespół parkingów oraz pętla autobusowa w rejonie cmentarza), oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.