

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

DRUK Nr 52

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Rzecznej i Wejherowskiej 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 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Rzecznej i Wejherowskiej 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 sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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

**Łukasz Kamiński**

RADA PRAWNY  
  
Karolina Szrot  
Gd. - 2426

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Redzie z dnia ..... 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Rzecznaj i Wejherowskiej 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 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 1130), 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 około 3,4 ha.

Obszar opracowania ograniczony jest od strony północnej terenami nad rzeką Redą, od strony wschodniej działkami przy ulicy Łososiowej, od strony południowej ul. Wejherowską, a od strony zachodniej ulicą Rzeczną.

Na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XVII/194/2000 z dnia 18 kwietnia 2000 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 10.07.2000 r. nr 67, poz. 406),

- zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pieleszewo w Redzie na obszarze położonym pomiędzy rzeką Redą i ulicą Wejherowską, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XXX/323/2017 z dnia 13 czerwca 2017 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 18.07.2017 r., poz. 2687).

Przystąpienie do sporządzenia planu podyktowane jest wnioskami właścicieli nieruchomości, które uzyskały pozytywną opinię Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy, podyktowanych słusznym interesem społeczno-gospodarczym. 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 PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU**

Obszar określony w uchwale intencyjnej stanowi teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz usługowymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy wskazuje podstawowe kierunki działań i cele związane z gospodarką przestrzenną, tj.:

- Ukształtowanie czytelnego i sprawnego układu komunikacyjnego, zapewniającego dobre powiązania pomiędzy osiedlami.

- 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.

- Utworzenie kameralnych osiedli mieszkaniowych o małej intensywności.

- Stworzenie warunków dla lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych z wykorzystaniem atrakcyjnych dla tego rodzaju terenów działalności, potwierdzonych dotychczasowym rozwojem.

Teren określony w załączniku graficznym do uchwały intencyjnej, zgodnie z obowiązującym Studium, położony jest w jednostce urbanistycznej "A" (Dzielnica Pieleszewo) w rejonie A.3 obejmującym południową część jednostki, położoną pomiędzy korytarzem ekologicznym doliny Redy – ulicą Wejherowską – linią kolejową nr 213, dla którego ustalenia są następujące:

- w części położonej po północnej stronie ulicy Wejherowskiej i po zachodniej stronie ulicy Rzecznej - wskazane funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- w części położonej po północnej stronie ulicy Wejherowskiej i po wschodniej stronie ulicy Rzecznej - wskazane funkcje usługowe;
- wskazane wzbogacenie zielenią (pasma zieleni wysokiej) pomiędzy zespołami zabudowy;
- obsługa terenów przyległych do drogi krajowej z dróg serwisowych.

Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu 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 społeczno-gospodarczym poprzez umożliwienie racjonalnej realizacji zamiarów inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów i jej mieszkańców.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

Z up. BURMISTRZA MIASTA  
mgr inż. Dominika Kudłicka  
Zastępca Burmistrza

Kierownik  
Referatu Urbanistyki i Architektury

mgr inż. arch. Hanna Dziubek-Lechowska