

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

DRUK Nr 106

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego nr 6 (Moście Błota)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego nr 6 (Moście Błota), 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

RADCA PRAWNY

Karolina Słot
Gd. - 2426

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Redzie z dnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego nr 6 (Moście Błota)

Niniejszą uchwałę podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), a także art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przyznającymi 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 o powierzchni około 89,5 ha.

Obszar opracowania położony jest w południowej części obrębu ewidencyjnego nr 6, poniżej ul. Żurawiej, do ul. Zagórska Droga oraz do granicy administracyjnej z Gminą Miasto Rumia.

Przystąpienie do sporządzenia planu podyktowane jest presją inwestycyjną prywatnych inwestorów dla przekształcenia terenów rolnych na cele budowlane, niezgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy, podyktowanych słusznym interesem społeczno-środowiskowym. Proponowane założenia wprowadzenia w miejscowym planie ograniczeń dla zabudowy 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 rolniczy. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy teren określony w załączniku graficznym do uchwały intencyjnej, położony jest w jednostce urbanistycznej "F", w rejonie F.2.R obejmującym północno – wschodnią część jednostki, położoną pomiędzy ul. Gdańską, ul. Gniewowską i terenem kolejowym, dla którego ustalenia są następujące:

- wskazane funkcje: rolnicze (preferowane formy użytkowania: łąki, pastwiska),
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie torfów;
- w związku z planowanym przebiegiem trasy OPAT, należy zachować rezerwy terenowe, na obszarze rejonu nie przewiduje się realizacji węzłów komunikacyjnych związanych z trasą OPAT,
- przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV, jak również projektowana jest nowa linia 110 kV,
- przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5,

W rejonie F.2.R należy zachować rolniczy charakter zagospodarowania z ukierunkowaniem na łąki i pastwiska. Dla obszaru postulowane jest ustanowienie w planie miejscowym zakazu lokalizowania zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i formalne.

Na terenie występują grunty rolne, podlegające ochronie - łąki III klasy.

Na obszarze objętym uchwałą, złożone zostały wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegających na budowie kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej. Planowane inwestycje oparte są o indywidualne sposoby zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Tak sformułowane wnioski sugerują inwestycje deweloperskie.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowania administracyjne zostały zawieszono na czas nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy, z możliwością przedłużenia o kolejne 6 miesięcy. Burmistrz podejmuje

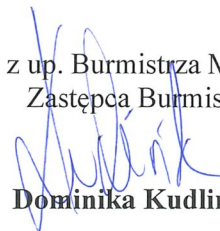
postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

W celu zapobieżenia powstaniu zabudowy jednorodzinnej o charakterze osiedla mieszkaniowego na terenach niepredysponowanych dla rozwoju takiej funkcji, należy przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ureguluje zasady zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta Redy, poprzez ochronę gruntów rolnych, co jest podyktowane słusznym interesem społecznym i środowiskowym.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

z up. Burmistrza Miasta
Zastępca Burmistrza



Dominika Kudlińska

Kierownik
Referatu Urbanistyki i Architektury

mgr inż. arch. Hanna Dziubek-Lechowska