

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

DRUK Nr 139

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gniewowskiej, Leśnej i Gdańskiej w Redzie**

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.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gniewowskiej, Leśnej i Gdańskiej w Redzie, którego granice pokazano na załączniku nr 1, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Uchyla się uchwałę nr VII/53/2024 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Gniewowskiej i Gdańskiej w Redzie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Łukasz Kamiński**

RADCA PRAWNY

  
Karolina Szrot  
Gd. - 2426

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gniewowskiej, Leśnej i Gdańskiej w Redzie.**

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 6,02 ha, z czego 2,82 ha nie jest objęte miejscowym planem.

Obszar opracowania położony jest pomiędzy ulicami Gdańską, Gniewowską i Leśną.

Na fragmencie obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obowiązuje:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej i Sobieskiego obejmującego działkę nr 417/14 (obręb 1), uchwalony uchwałą Nr VI/78/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 15.06.2007 r. nr 108 poz. 1747),

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

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy położonego w rejonie ulic Drogowców, Rzemieślniczej i Gniewowskiej, uchwalony uchwałą Nr XXVI/279/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 listopada 2012 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 22.01.2013 r., poz. 503),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie nowego przystanku kolejowego, uchwalony uchwałą Nr XL/416/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 lutego 2018 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 10.04.2018 r., poz. 1400),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Cechową, Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Redzie Nr XLVII/468/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 kwietnia 2022 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 06.06.2022 r., poz. 2228) wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN-II.4131.55.2022.IM Wojewody Pomorskiego z dnia 1 czerwca 2022 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 6 czerwca 2022 r. poz. 2229),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej w Redzie, uchwalony uchwałą Nr LXX/688/2024 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 3 stycznia 2024 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 14.02.2024 r., poz. 719).

Jednocześnie uchyla się uchwałę nr VII/53/2024 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Gniewowskiej i Gdańskiej w Redzie, która obejmuje obszar zawarty w granicach opracowania wskazanego w niniejszej uchwale.

Przystąpienie do sporządzenia planu podyktowane jest planami inwestycyjnymi Gminy dotyczącymi cmentarza i jego otoczenia oraz terenu przedszkola gminnego. Równocześnie celem jest wprowadzenie linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz ustalenie ich klasy, zgodnie ze stanem faktycznym.

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 PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Obszar określony w uchwale intencyjnej stanowi teren zabudowany budynkami mieszkalnymi oraz usługowymi. Ponadto na przedmiotowym terenie znajduje się cmentarz. 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.
- Stworzenie warunków dla lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych z wykorzystaniem atrakcyjnych dla tego rodzaju terenów działalności, potwierdzonych dotychczasowym rozwojem.
- Stworzenie warunków do realizacji miejskiego Centrum jako miejsca integracji mieszkańców, miejsca rozwoju funkcji komercyjnych - przyciągających przejezdnych i mieszkańców.

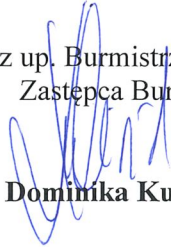
Teren określony w załączniku graficznym do uchwały intencyjnej, zgodnie z obowiązującym Studium, położony jest w jednostce urbanistycznej "D", w rejonach **D.1** i **D.4.U,UM**, dla których ustalenia są następujące:

- teren w dużym stopniu zainwestowany o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych, jednorodzinnych i usługowych,
- funkcje dominujące: zabudowa usługowo – mieszkaniowa i usługi;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> (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 zmiany są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość aktualizacji, a także ureguluje zasady zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta Redy, co jest podyktowane słusznym interesem społecznym poprzez umożliwienie racjonalnej realizacji zamiarów inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów i jej mieszkańców.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

z up. Burmistrza Miasta  
Zastępcą Burmistrza

  
**Dominika Kudlińska**

  
**Kierownik  
Referatu Urbanistyki i Architektury**

mgr inż. arch. Hanna Dziubek-Lechowska

SEKRETARZ MIASTA

mgr Hanna Janiak