

WYKAZ WNIOSKÓW
do projektu planu ogólnego miasta REDA

Część A. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie wniosku	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Miasta Redy		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1.	23.07.2024 r.	1/9948	dz. nr 810, 811 (aktualny nr dz. 1516) obręb 06		Wniosek dotyczący przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami nieuwzględniony.	Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną gminy, niekorzystne uwarunkowania ekonomiczne związane z lokalizacją inwestycji w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy, jak również ze względu na zlokalizowanie działek w krajobrazie priorytetowym wyznaczonym w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.
2.	31.07.2024 r.	2/10258	dz. nr 828/2, 829, 830, 831/2, 831/1, 832, 833, 834, 827/6, 826/4, 825/2, 823, 824, 822/5, 821/1, 821/4, 822/12, 822/8, 822/11, 822/10, 822/7, 822/6, 820, 818/8, 808/2, 798-807, 797/1, 797/2, 792-796 obręb 01	Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia pod zabudowę produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej. W oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, charakter tkanki miejskiej oraz lokalne uwarunkowania zasadne jest wprowadzenie strefy gospodarczej (SP) oraz strefy usługowej (SU).	Wniosek nieuwzględniony w zakresie proponowanych parametrów zabudowy.	<u>Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku:</u> Na wskazanych działkach w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę usługową (SU) oraz strefę gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oraz dopuszczone w strefach parametry zabudowy oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.
3.	01.08.2024 r.	3/10403	dz. nr 827/6 obręb 01		Wniosek dotyczący objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) o wskazanych parametrach zabudowy nieuwzględniony.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowe działki objęte są strefą gospodarczą (SP) strefą usługową (SU) oraz częściowo strefą otwartą (SO). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oraz dopuszczone w strefach parametry zabudowy oparte zostały o
4.	05.08.2024 r.	4/10552	dz. nr 826/4 obręb 01			

						obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.
5.	06.08.2024 r.	5/10646	dz. nr 9/11 obręb 05	Wniosek o pozostawienie działki jako tereny rolne uwzględniony. Przedmiotowa działka objęta została w większości strefą otwartą (SO) oraz częściowo strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), które zgodnie z profilem funkcjonalnym dopuszczają rolnicze użytkowanie terenu.		
6.	07.08.2024 r.	6/10723	dz. nr 710/4, 711/4, 712/7, 713/5 obręb 01	Wniosek uwzględniony w zakresie dopuszczenia terenu ogrodów działkowych. W każdej strefie planistycznej w ramach profilu podstawowego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dopuszczone są tereny ogrodów działkowych.	Wniosek nieuwzględniony w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji.	<u>Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku:</u> Na wskazanych działkach w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę usługową (SU) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z planów miejscowych, uwzględniających kluczowe dla rozwoju miasta inwestycje oraz docelowe przekształcenia dostosowane do lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz własnościowych. Głównym celem sporządzenia planu ogólnego jest określenie przeznaczenia terenów oraz podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Zarówno plan ogólny jak i plany miejscowe nie określają terminu realizacji poszczególnych inwestycji, natomiast kwestia ich realizacji w przyszłości uwarunkowana jest tempem urbanizacji, a także względami ekonomicznymi związanymi z możliwościami finansowania. Zasadne jest utrzymanie perspektywicznych rezerw terenu, które mają na celu zabezpieczenie niezbędnych obszarów pod realizację inwestycji.
7.	07.08.2024 r.	7/10727				
8.	07.08.2024 r.	8/10726				
9.	16.08.2024 r.	9/11165				

10.	08.08.2024 r.	10/10839	dz. nr 234 obręb 04		Wniosek w zakresie zmiany przeznaczenia działki na siedliskową lub budowlaną nieuwzględniony.	Przedmiotowa działka w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej. Tereny znajdujące się w granicach OChK są chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W związku z powyższym przedmiotową działkę objęto ustaleniami strefy zieleni i rekreacji (SN). Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów.
11.	09.08.2024 r.	11/10879	dz. nr 792 obręb 01		Wnioski w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (wraz z infrastrukturą towarzyszącą), bez określania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową, nieprzeznaczania działki pod farmy fotowoltaiczne z uwagi na brak mocy przyłączeniowej nieuwzględnione.	Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, uwzględniających kluczowe dla rozwoju miasta inwestycje oraz docelowe przekształcenia. W zakresie przedmiotowej działki niezbędne jest pozostawienie rezerwy pod możliwy przebieg drogi głównego układu komunikacyjnego miasta. Zarówno plan ogólny jak i plany miejscowe nie określają terminu realizacji poszczególnych inwestycji, natomiast kwestia ich realizacji w przyszłości uwarunkowana jest tempem urbanizacji, a także względami ekonomicznymi związanymi z możliwościami finansowania. Zasadne jest utrzymanie perspektywicznych rezerw terenu, które mają na celu zabezpieczenie niezbędnych obszarów pod realizację inwestycji.
12.	12.08.2024 r.	12/10972	dz. nr 793 obręb 01			Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów

						miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.
13.	12.08.2024 r.	13/10974	dz. nr 670, 671 obręb 02		Wniosek o dopuszczenie terenów mieszkaniowych z możliwością zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%, powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do

						rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek.
14.	12.08.2024 r.	14/10973	dz. nr 794, 795, 824 obręb 01		Wniosek w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (wraz z infrastrukturą towarzyszącą), bez określania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową, nieprzeznaczania działki pod farmy fotowoltaiczne z uwagi na brak mocy przyłączeniowej nieuwzględniony.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.
15.	13.08.2024 r.	15/11026	obszar objęty planem	Wniosek o rozważne planowanie dalszej zabudowy terenów miasta, poprzez nieuszczelnianie zbyt dużych powierzchni uwzględniony.		
16.	13.08.2024 r.	16/11054	ul. Spokojna			Wnioski nie dotyczą zakresu ustaleń planu ogólnego. Pozostają bez rozpatrzenia.
17.	13.08.2024 r.	17/11053	dz. nr 555/95, 555/97 obręb 02			
18.	13.08.2024 r.	18/11060	dz. nr 567/19 obręb 02		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na usługowo – mieszkaniową nieuwzględniony.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.
19.	13.08.2024 r.	19/11059	dz. nr 567/7 obręb 02		Wniosek o przeznaczenie działki pod funkcję mieszkaniową nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenie terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w

						Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowej działki.
20.	14.08.2024 r.	20/11092	dz. nr 1267/13, 1267/18 obręb 01 dz. nr 535/32, 535/34 obręb 02	Wniosek uwzględniony w zakresie wyznaczenia w planie ogólnym odpowiedniej strefy planistycznej. W oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną oraz aktualny charakter istniejącej zabudowy zasadne jest wprowadzenie strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz strefy usługowej (SU).	Wniosek nieuwzględniony w zakresie wprowadzenia wskazanych parametrów zabudowy oraz objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy.	<u>Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku:</u> Dopuszczone w strefach planistycznych parametry zabudowy oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji, charakteru tkanki miejskiej oraz istniejącej zabudowy.

21.	14.08.2024 r.	21/11081	dz. nr 567/23 obręb 02		Wniosek o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej nieuwzględniony.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.
22.	14.08.2024 r.	22/11138	dz. nr 130/49, 130/32 obręb 02		Wniosek o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz wprowadzenie profilu dodatkowego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę SN w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne. Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
23.	16.08.2024 r.	23/11141	dz. nr 567/20 obręb 02		Wniosek o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej nieuwzględniony.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków

					wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.
24.	16.08.2024 r.	24/11156	dz. nr 562 (aktualne numery działek 562/1, 562/2, 562/3) obręb 02	Wniosek o wprowadzenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów magazynowo-produkcyjnych (teren zabudowy usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej) o określonych parametrach zabudowy nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do

						rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
25.	16.08.2024 r.	25/11157	dz. nr 559/9, 559/10, 559/8 obręb 02		Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej towarzyszącej o określonych parametrach zabudowy nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla

						których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
26.	16.08.2024 r.	26/11325	dz. nr 231/8 obręb 04		Wniosek o wprowadzenie dla działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy usługowej o wskazanych parametrach zabudowy nieuwzględniony.	Przedmiotowa działka w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej. Tereny znajdujące się w granicach OChK są chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W związku z powyższym przedmiotową działkę objęto ustaleniami strefy zieleni i rekreacji (SN). Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz

						walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów.
27.	16.08.2024 r.	27/11189	dz. nr 707/7, 707/8, 707/9 obręb 06		Wniosek o wprowadzenie dla działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy usługowej o wskazanych parametrach zabudowy nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowa działka zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania

						obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Dopuszczenie innego rodzaju zabudowy, w tym m.in. zabudowy usługowej, wiązałoby się z koniecznością poniesienia przez gminę bardzo wysokich nakładów finansowych na uzbrojenie terenu, w tym budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz układu drogowego. W obecnych uwarunkowaniach budżetowych działania takie są nieuzasadnione ekonomicznie, szczególnie w przypadku terenów o rozproszonej lokalizacji i ograniczonym potencjale inwestycyjnym. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
28.	16.08.2024 r.	28/11158	dz. nr 567/22 obręb 2		Wniosek o zmianę sposobu użytkowania działki z rzemieślniczego na mieszkaniowo – rzemieślniczą nieuwzględniony.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.
29.	16.08.2024 r.	29/11193	dz. nr 567/17 obręb 2		Wniosek o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej nieuwzględniony.	

30.	14.08.2024 r.	30/11121	dz. nr 849/13 obręb 01	Wniosek w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną z możliwością realizacji usług uwzględniony.	Wniosek nieuwzględniony w zakresie wprowadzenia zaproponowanych parametrów zabudowy, tj. udziału powierzchni zabudowy do 40%, zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m.	<u>Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku:</u> Dopuszczone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną parametry zabudowy zostały nieznacznie zwiększone względem ustaleń wynikających z planu miejscowego. Korekta ta ma charakter ograniczony i wynika z konieczności uwzględnienia specyficznych uwarunkowań przestrzennych analizowanego terenu oraz zróżnicowanych form zagospodarowania sąsiedztwa. Kierunek polityki przestrzennej gminy nie przewiduje kontynuacji intensywnej zabudowy.
31.	14.08.2024 r.	31/11122	dz. nr 1356 obręb 01		Wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną z możliwością realizacji usług bez wskazywania proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną a usługową o wskazanych parametrach zabudowy nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) oraz częściowo strefę zieleni i rekreacji (SN) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowa działka zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Wyznaczona częściowo strefa SN umożliwia zagospodarowanie terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy

						wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
32.	14.08.2024 r.	32/11123	dz. nr 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355 obręb 01	Wniosek w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną z możliwością realizacji usług uwzględniony. Większość terenu objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, gdzie możliwa jest lokalizacja usług.	Wniosek nieuwzględniony w zakresie wprowadzenia zaproponowanych parametrów zabudowy, tj. udziału powierzchni zabudowy do 40%, zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m.	<u>Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku:</u> Dopuszczone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną parametry zabudowy zostały nieznacznie zwiększone względem ustaleń wynikających z planu miejscowego. Korekta ta ma charakter ograniczony i wynika z konieczności uwzględnienia specyficznych uwarunkowań przestrzennych analizowanego terenu oraz zróżnicowanych form zagospodarowania sąsiedztwa. Kierunek polityki przestrzennej gminy nie przewiduje kontynuacji intensywnej zabudowy.
33.	16.08.2024 r.	33/11163	dz. nr 707/4 obręb 06		Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenie terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowa działka zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono
34.	16.08.2024 r.	34/11164				

					przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowej działki. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
35.	16.08.2024 r.	35/11166 35/11194 35/11195 35/11198 35/11199 35/11201 35/11202 35/11204 35/11205 35/11206 35/11207 35/11208 35/11211 35/11212	dz. nr 837/7, 837/8 obręb 1	Wniosek uwzględniony. Ze względu na rekreacyjny i wypoczynkowy charakter zagospodarowania terenu ogrodów działkowych zasadne jest objęcie przedmiotowego terenu strefą zieleni i rekreacji (SN).	

		35/11214 35/11216 35/11217 35/11219 35/11220 35/11180 35/11181 35/11182 35/11183 35/11184 35/11185 35/11186 35/11187 35/11170 35/11171 35/11172 35/11173 35/11174 35/11175 35/11176 35/11177 35/11178 35/11179 35/11167 35/11168 35/11169				
36.	16.08.2024 r.	36/11239	dz. nr 865, 866 obręb 01		Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze o wskazanych parametrach nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę SN w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne. Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów. Dla strefy wprowadzono profil dodatkowy, obejmujący teren usług kultury i

						rozrywki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji. Określono też maksymalne parametry dla docelowej zabudowy. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
37.	16.08.2024 r.	37/11238	dz. nr 249/7 obręb 02			Wniosek nie dotyczy zakresu ustaleń planu ogólnego. Stopień szczegółowości zmian określonych we wniosku dotyczy zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
38.	16.08.2024 r.	38/11236	dz. nr 58/19, 58/28, 58/32, 58/33, 58/34, 58/35, 58/36 obręb 03		Wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną o wskazanych parametrach zabudowy nieuwzględniony.	Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych. Dla przedmiotowych działek wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz częściowo strefę zieleni i rekreacji (SN). Kierunek polityki przestrzennej gminy nie przewiduje zmiany przeznaczenia form zabudowy w przedmiotowym rejonie. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.

39.	16.08.2024 r.	39/11240	dz. nr 707/5, 707/6 obręb 06		Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nieuwzględniony.	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia
-----	---------------	----------	------------------------------------	--	---	--

						swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.
40.	16.08.2024 r.	38/11235	dz. nr 779-808/2, 811 obręb 01		Wniosek o ustalenie dla działek strefy otwartej (SO), dla której dodatkowy profil funkcjonalny strefy, oprócz terenów zieleni urządzonej, umożliwia wprowadzenie terenu elektrowni słonecznej nieuwzględniony.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą funkcję produkcyjną.

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

.....
(podpis burmistrza miasta)