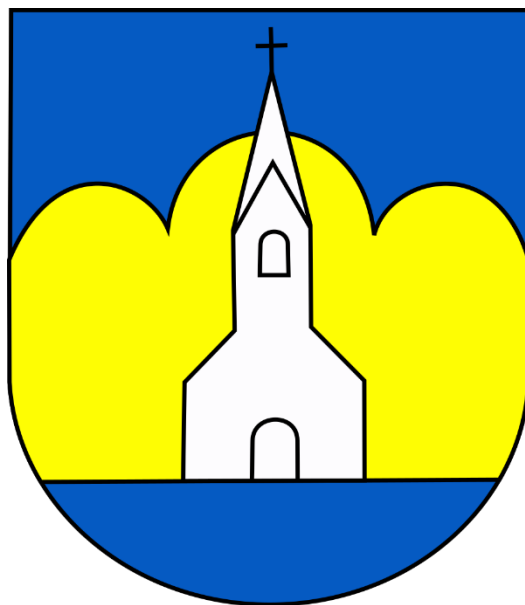


PLAN OGÓLNY MIASTA REDA

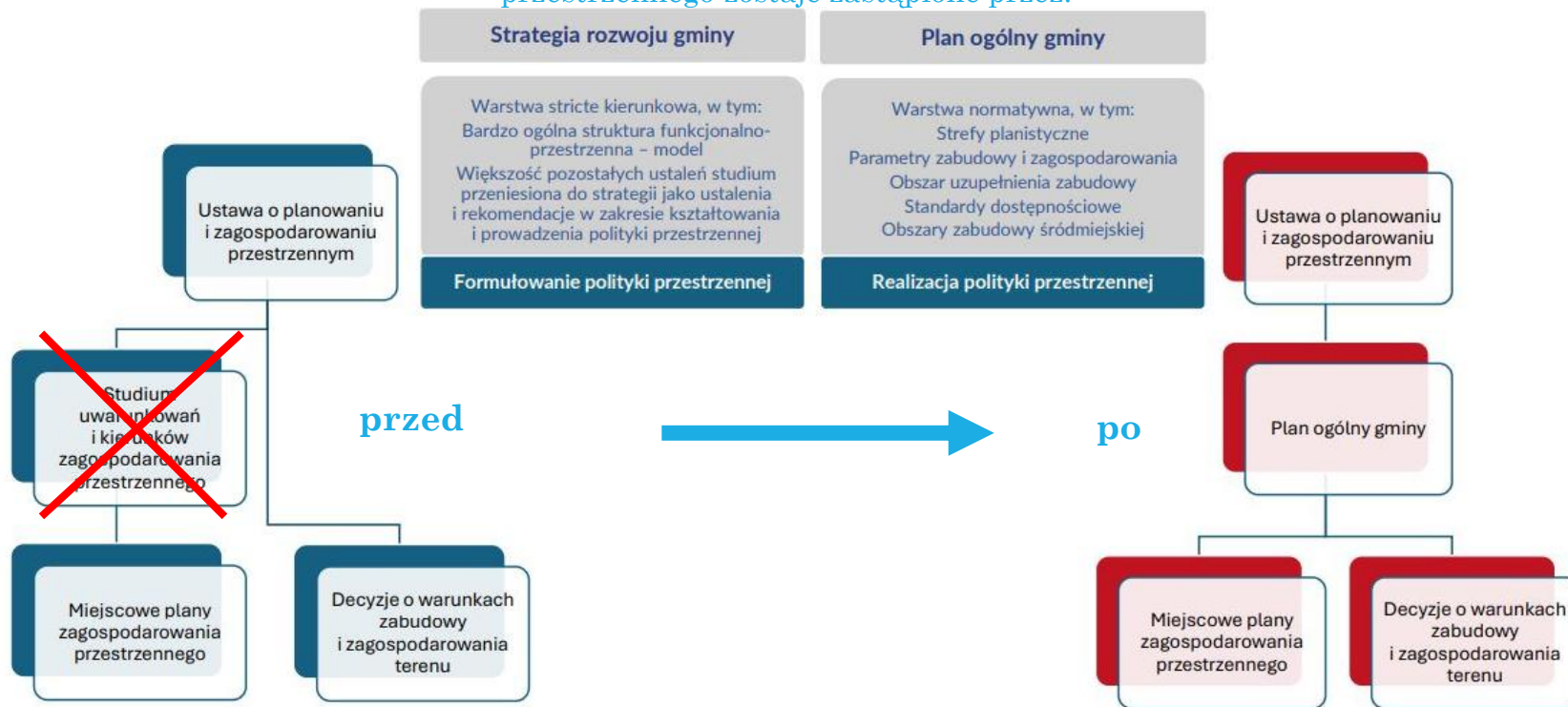


REFORMA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

wprowadzona ustawą z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

System planowania przestrzennego na poziomie lokalnym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostaje zastąpione przez:



Plan Ogólny

- ❑ akt prawa miejscowego, uchwalany dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 13a ust. 1 upzp),
- ❑ uchwalany obowiązkowo przez radę gminy – pierwszy do 30 czerwca 2026 r. (utrata mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy),
- ❑ wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ❑ nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu), nie rodzi skutków finansowych
- ❑ sporządzany wyłącznie w formie danych przestrzennych.

FORMA PLANU OGÓLNEGO

Czego nie określa:

- ❑ **Zasad zagospodarowania terenu:** lokalizacji zabudowy, form zabudowy,
- ❑ **Regulacji przestrzennych:** linii zabudowy, lokalizacji zieleni, powiązań komunikacyjnych, lokalizacji sieci infrastruktury technicznej itp.
- ❑ **Zasad wynikających z przepisów odrębnych:** form ochrony zabytków, form ochrony przyrody, terenów zagrożonych powodzią, terenów osuwiskowych itp.,
- ❑ **Ustaień dla:** obiektów małej architektury, ogrodzeń, materiałów wykończeniowych itp.
- ❑ **Zagadnień związanych z realizacją:** decyzje administracyjne, organizacja ruchu,

**CZĘŚĆ
NORMATYWNA**

**część planu stanowiąca
prawo miejscowe:**
podstawa do postępowań
administracyjnych - wytyczna
dla planów miejscowych i
decyzji o warunkach zabudowy

**UCHWAŁA ws.
PLANU OGÓLNEGO
WRAZ Z
ZAŁĄCZNIKIEM
(DANE
PRZESTRZENNE)**

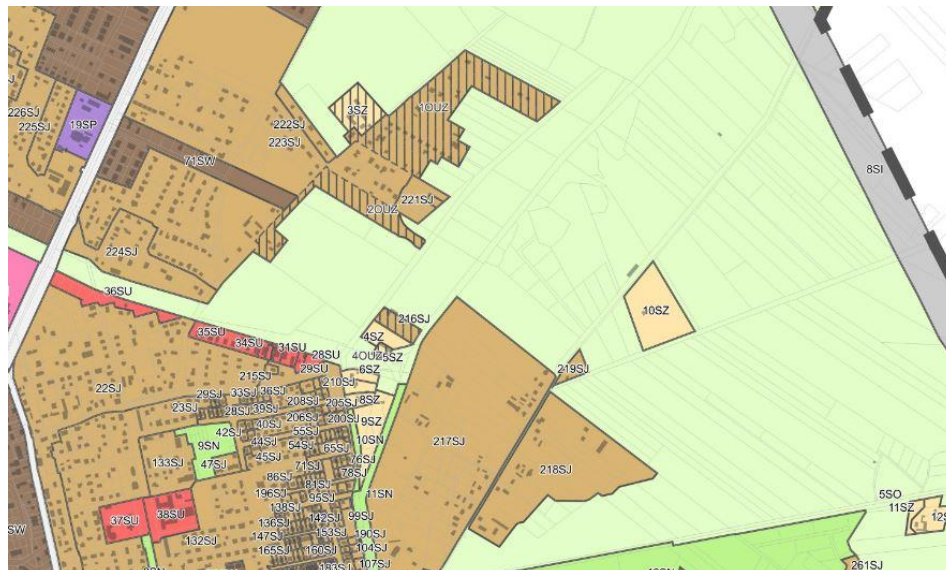
**CZĘŚĆ
NIENORMATYWNA**

**uzasadnienie planu
ogólnego:** - opis
uwarunkowań sporządzenia
planu oraz ustaleń planu,
stanowi tekst oraz załącznik
graficzny,

- nie posiada mocy prawnej,
nie jest przedmiotem
uzgodnień

UZASADNIENIE

atrybutów
(część tekstowa w tabeli atrybutów - ustalenia parametrów)



123 fid	iatywna	profilPodstawowy	profilDodatkowy	maksNadziemnaIntensywnoscZabudowy	maksUdzialPowierzchniZabudowy	maksWysokoscZabudowy	minUdzialPowierzchniBiologicznieC...
1	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren w...	teren zieleni urz...	NULL	30	10		
2	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren w...	NULL	NULL	10	NULL		
3	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren w...	NULL	NULL	5	NULL		
4	teren cmentarza,teren komunikacji,teren zieleni urzadzzonej,teren infrastruktury ...	NULL	NULL	NULL	NULL		
5	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,teren uslug,teren komunikacji,t...	teren zabudowy...	0,8	30	15,5		
6	teren autostrady,teren drogi ekspresowej,teren komunikacji kolejowej i szynow...	NULL	NULL	NULL	NULL		
7	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,teren uslug,teren komunikacji,te...	NULL	0,9	30	16		
8	teren uslug,teren komunikacji,teren zieleni urzadzzonej,teren infrastruktury techn...	NULL	0,8	30	16		
9	teren produkcji,teren komunikacji,teren zieleni urzadzzonej,teren infrastruktury t...	NULL	0,9	30	10		
10	teren zieleni urzadzzonej,teren plaży,teren zieleni naturalnej,teren wód,teren ko...	NULL	NULL	NULL	NULL		
11	teren handlu wielkopowierzchniowego,teren komunikacji,teren zieleni urzadzo...	NULL	0,6	50	15		
12	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren w...	NULL	NULL	NULL	NULL		

Plan Ogólny miasta Reda uwzględnia następujące uwarunkowania:

- Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
- Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- Uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b pkt 3 ustawy o pizp,
- Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
- Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

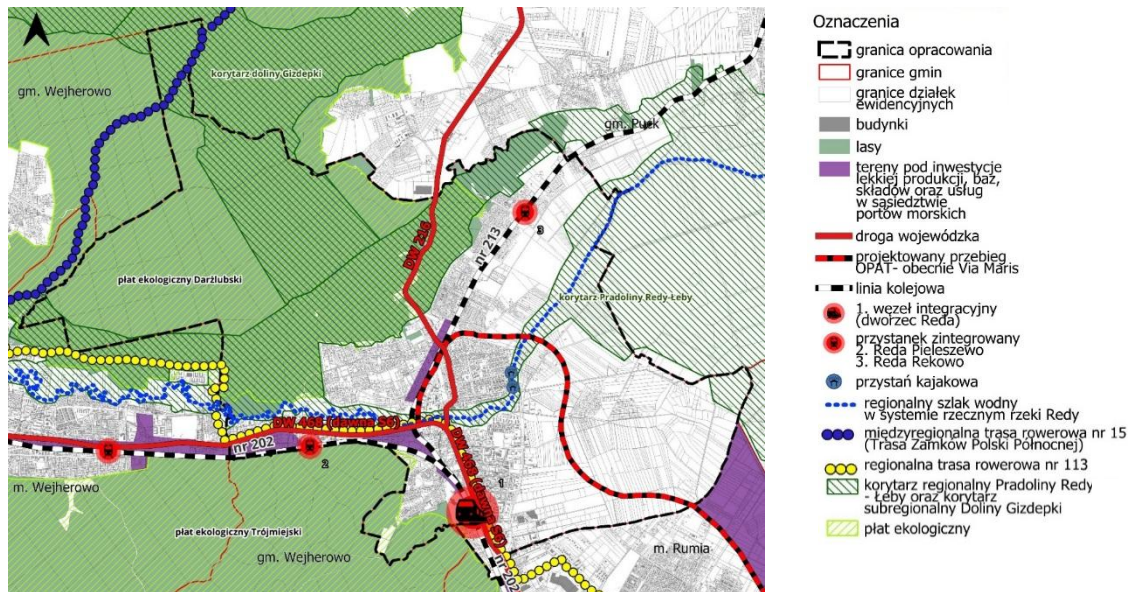
Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Strategia rozwoju Gminy Miasto Reda została przyjęta Uchwałą Nr XXVII/289/2020 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Miasto Reda do roku 2030. Dla władz samorządowych Gminy Miasto Reda przyjęta uchwała stanowi:

- podstawowy i nadrzędny dokument polityki rozwoju miasta,
- punkt wyjścia do opracowania planistycznych dokumentów samorządowych,
- podstawę do ubiegania się o środki pomocowe ze źródeł krajowych i europejskich.

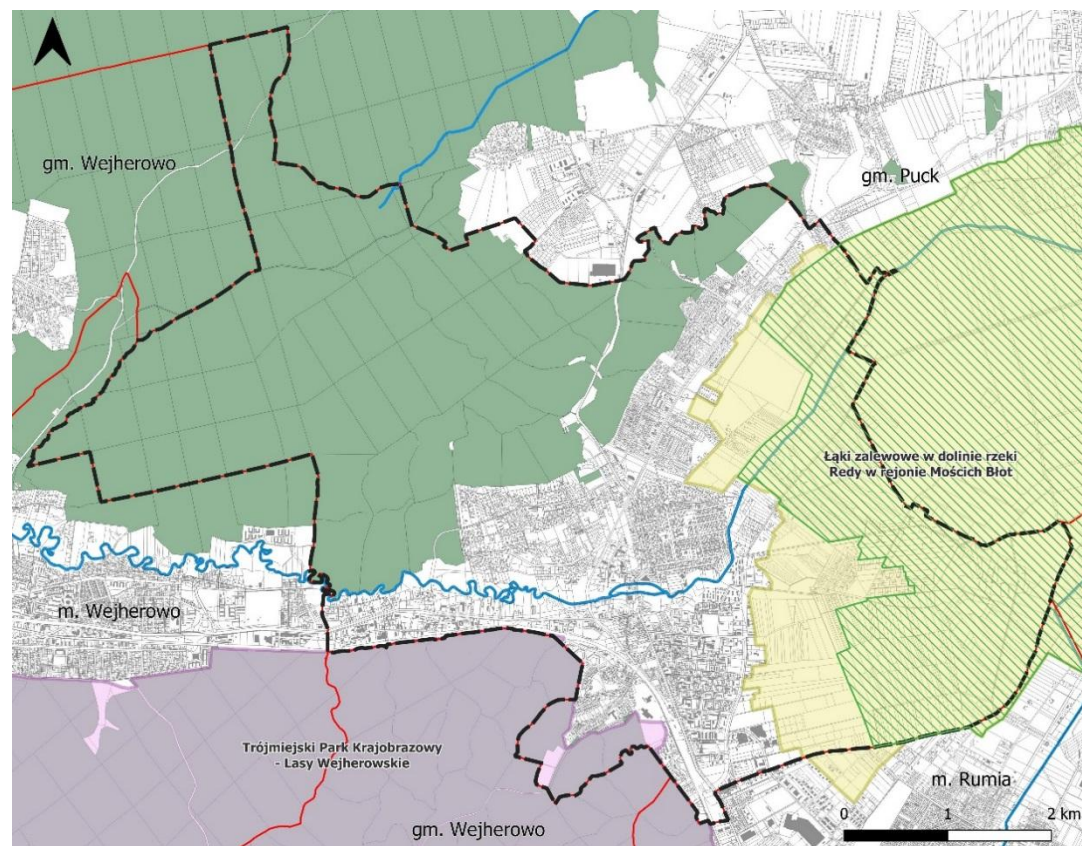
Strategia nie zawiera modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa



Źródło: opracowanie własne na podstawie PZPW 2030 oraz Projekt Programu Operacyjnego w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarowania gruntami dla obszaru funkcjonalnego Dolina Logistyczna 2020 z perspektywą 2050 (dostęp 21.10.24r.) https://static.um.gdynia.pl/storage/_old/gdynia.pl//g2/2015_10/102269_fileot.pdf

Krajobrazy priorytetowe na obszarze miasta Reda



Oznaczenia

- granicza opracowania
- granicze gmin
- granicze działek ewidencyjnych
- lasy
- rzeka

Krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym:

- Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy w rejonie Mościch Błot
- Trójmiejski Park Krajobrazowy - Lasy Wejherowskie
- obszar projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Łąki w Dolinie Rzeki Redy"

BIURO spółka z o.o.
URBANISTYCZNE



W Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego zostały wyznaczone dwa krajobrazy priorytetowe obejmujące swym zasięgiem miasto Reda:

1. Obszar Trójmiejski Park Krajobrazowy – Lasy Wejherowskie. Celem ochrony jest **zachowanie** kompleksu leśnego stanowiącego cenny przyrodniczo płat ekologiczny

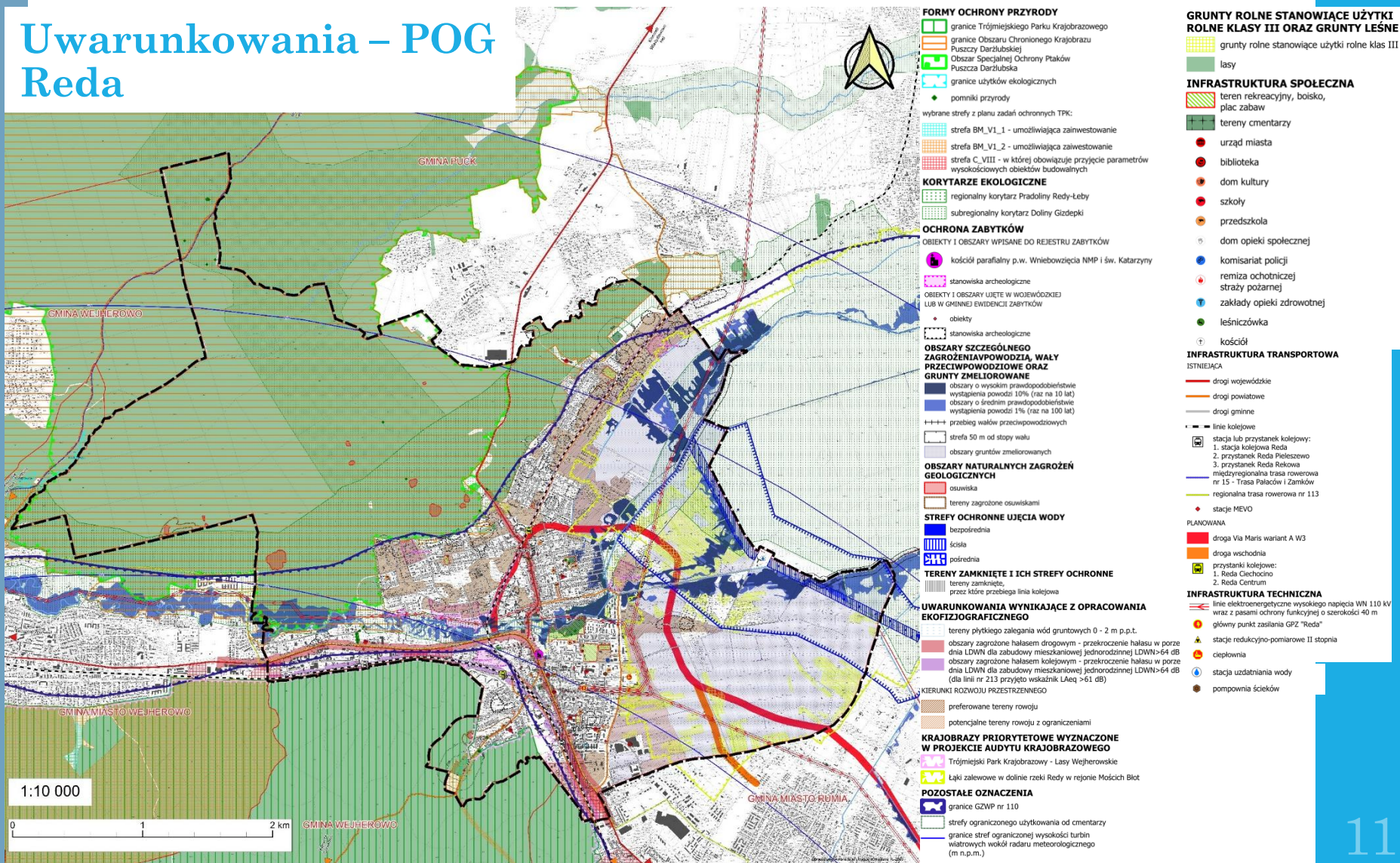
2. Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy w rejonie Mościch Błot. Celem ochrony jest **zachowanie** kompleksu torfowisk niskich, gytowisk oraz zbiorowisk łąk wilgotnych pokrywających kompleksy ekstensywnie użytkowanych, podmokłych łąk z mokradłami

Sposób uwzględnienia uwarunkowań, o których mowa w art. 13 b pkt 3 ustawy o pizp

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy:

- a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
- c) obszary gruntów zmeliorowanych,
- d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- e) strefy ochronne ujęć wody,
- f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w WEZ lub GEZ oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Uwarunkowania – POG Reda



OBLIGATORYJNE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

1. Strefy planistyczne (z katalogu 13 stref wymienionych w rozporządzeniu)

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - 76



SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 283



SU – strefa usługowa - 46



SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego - 3



SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - 13



SP – strefa gospodarcza - 19



SN – strefa zieleni i rekreacji - 18



SI – strefa infrastrukturalna - 8



SO – strefa otwarta - 9



SC – strefa cmentarzy - 3



SK – strefa komunikacji - 7



Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

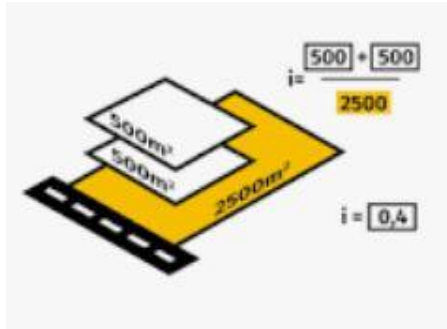
Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾	
1.	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2.	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3.	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4.	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

5.	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6.	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7.	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
8.	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
9.	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
10.	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
11.	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

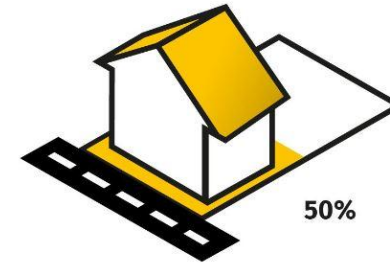
OBLIGATORYJNE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

2. Gminne standardy urbanistyczne (wraz ze strefami planistycznymi)

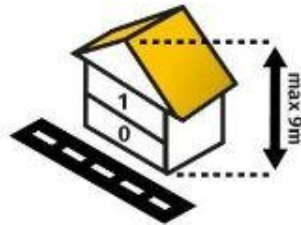
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY



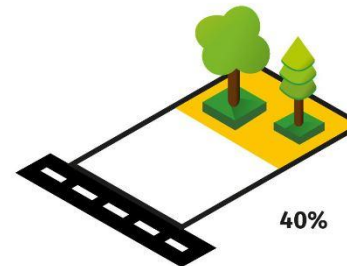
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY



MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

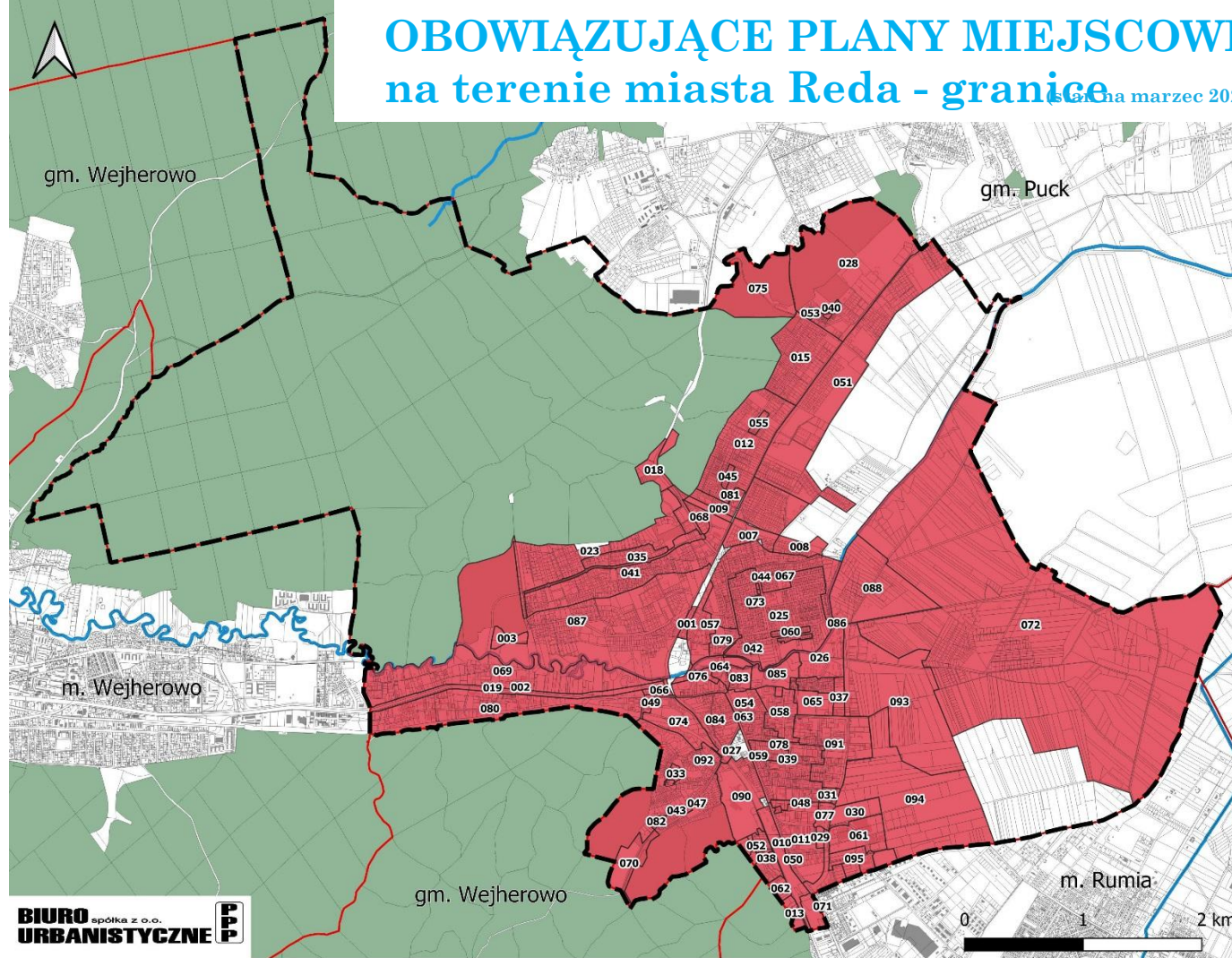


MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



OBOWIAZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE na terenie miasta Reda - granice

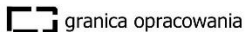
(stan na marzec 2026 r.)



BIURO spółka z o.o.
URBANISTYCZNE



Oznaczenia



granica opracowania



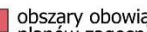
granice działek ewidencyjnych



las



budynki



rzeka



041 numer mpzp

obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stan na marzec 2026 r.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Redzie

Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

lata	2004	2014	2024	2044 Prognoza (M_{20})
liczba ludności w Redzie	18 111	23 565	28 888	33 898

Zgodnie z przepisem zawartym w § 3 ust. 1 i 2 Rozporządzenia w sprawie POG zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w skrócie **ZAP**, wyraża się liczbą mieszkańców i oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

- zwanym dalej równaniem ZAP, gdzie poszczególne składniki równania oznaczają:
- M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców miasta Reda w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5% $M_{20} = 35\,593$ osób,
- PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w Redzie, zgodną z najnowszymi danymi, $PUM_0 = 831\,215\text{ m}^2$,
- P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca; $P_{20} = 40\text{ m}^2/1M$,

ZAP w Redzie = 14 813 osób

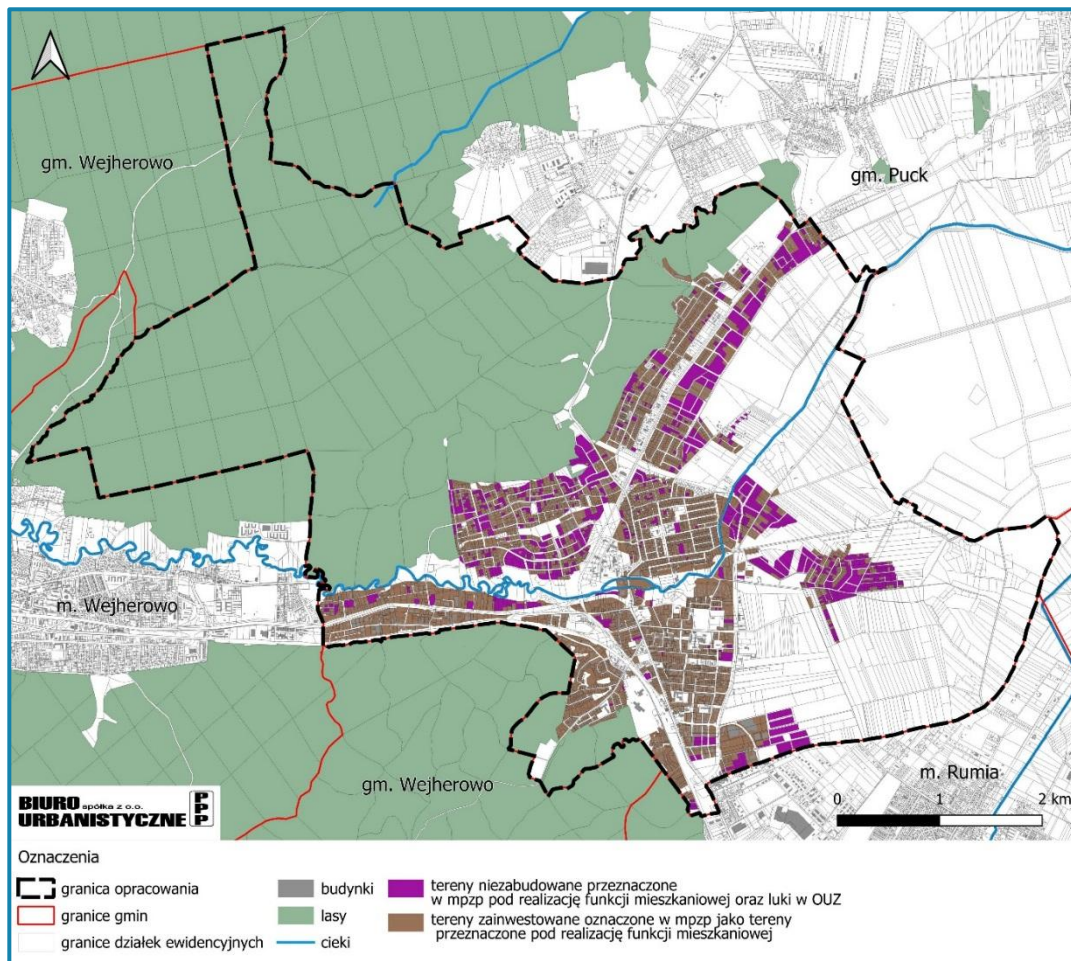
Chłonność terenów niezabudowanych w Redzie

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach „mieszkaniowych”, oblicza się uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Wobec powyższego analizę chłonności przeprowadzono w odniesieniu do niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na obszarach, na których obowiązują MPZP, na OUZ oraz na obszarach istniejącej zabudowy.

Ryc. Luki w istniejącej zabudowie mieszkaniowej, w mpzp i ouz



Chłonność terenów niezabudowanych w Redzie

Tab. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, SZ

oznaczenie strefy	pow. terenów niezabudowanych w strefach	pow. całkowita zabudowy (PC)	pow. całkowita zabudowy mieszkaniowej (PCM)	pow. użytkowa zabudowy mieszkaniowej (PUM)	chłonność terenów mieszkaniowych (CTM)
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[l. mieszkańców]
SJ	1 201 270	886 769	504 358	403 485	10 091
SW	330 948	420 499	317 350	253 877	6 351
RAZEM	1 532 218	1 307 268	821 708	657 362	16 442

Gdzie:

PC oznacza powierzchnię całkowitą zabudowy liczoną jako iloczyn powierzchni terenów niezabudowanych i wskaźnik intensywności zabudowy,

PCM oznacza powierzchnię całkowitą mieszkań liczoną jako iloczyn PC i przyjętego procentowego udziału funkcji mieszkaniowej na danym terenie,

PUM oznacza powierzchnię użytkową mieszkań liczoną jako iloczyn $0,8 \times \text{PCM}$,

Docelowy udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczony jako iloczyn $0,8 \times \text{PUM}$,

CTM – oznacza chłonność terenów mieszkaniowych wyrażoną w liczbie mieszkańców i wyliczoną jako iloraz docelowego udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej i P20 czyli prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, wynoszącej w Redzie $P20 = 40\text{m}^2/1\text{M}$.

Chłonność w strefach planistycznych SJ i SW
(z funkcją mieszkaniową) na działkach, które nie zostały jeszcze zabudowane wynosi
16 442 mieszkańców.

Sposób zaspokojenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w POG

**ZAP w Redzie = 14 813
osób**

**CTM w Redzie = 16 442
osób**

W strefach planistycznych SW, SJ, SZ (z funkcją mieszkaniową) suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż **70 %** oraz większa niż **130 %** wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Chłonność terenów niezabudowanych (CTM) w Redzie wynosi: **16 443 mieszkańców**

Stanowi to 111% ZAP.

nadwyżka zapotrzebowania na nową zabudowę do 2044 roku wynosi **11 % wielkości ZAP**



Strefę komunikacyjną ustala się dla:

- komunikacji szynowej,
- komunikacja drogowa – drogi od klasy „Z” wzwyż

BIURO URBANISTYCZNE

Kierownik: **DR JÓZEF KOWALSKI**
 Adres: **ul. Główna 10, 00-001 Warszawa**
 Telefon: **022 234 56 78**



KARTA KONTAKTOWA		KOD KONTAKTOWY
Nazwa firmy:	Kontakt:	Telefon:
1. Nazwa firmy:	2. Nazwa firmy:	3. Nazwa firmy:
4. Nazwa firmy:	5. Nazwa firmy:	6. Nazwa firmy:
7. Nazwa firmy:	8. Nazwa firmy:	9. Nazwa firmy:
10. Nazwa firmy:	11. Nazwa firmy:	12. Nazwa firmy:
13. Nazwa firmy:	14. Nazwa firmy:	15. Nazwa firmy:
16. Nazwa firmy:	17. Nazwa firmy:	18. Nazwa firmy:
19. Nazwa firmy:	20. Nazwa firmy:	21. Nazwa firmy:
22. Nazwa firmy:	23. Nazwa firmy:	24. Nazwa firmy:
25. Nazwa firmy:	26. Nazwa firmy:	27. Nazwa firmy:
28. Nazwa firmy:	29. Nazwa firmy:	30. Nazwa firmy:
31. Nazwa firmy:	32. Nazwa firmy:	33. Nazwa firmy:
34. Nazwa firmy:	35. Nazwa firmy:	36. Nazwa firmy:
37. Nazwa firmy:	38. Nazwa firmy:	39. Nazwa firmy:
40. Nazwa firmy:	41. Nazwa firmy:	42. Nazwa firmy:
43. Nazwa firmy:	44. Nazwa firmy:	45. Nazwa firmy:
46. Nazwa firmy:	47. Nazwa firmy:	48. Nazwa firmy:
49. Nazwa firmy:	50. Nazwa firmy:	51. Nazwa firmy:
52. Nazwa firmy:	53. Nazwa firmy:	54. Nazwa firmy:
55. Nazwa firmy:	56. Nazwa firmy:	57. Nazwa firmy:
58. Nazwa firmy:	59. Nazwa firmy:	60. Nazwa firmy:
61. Nazwa firmy:	62. Nazwa firmy:	63. Nazwa firmy:
64. Nazwa firmy:	65. Nazwa firmy:	66. Nazwa firmy:
67. Nazwa firmy:	68. Nazwa firmy:	69. Nazwa firmy:
70. Nazwa firmy:	71. Nazwa firmy:	72. Nazwa firmy:
73. Nazwa firmy:	74. Nazwa firmy:	75. Nazwa firmy:
76. Nazwa firmy:	77. Nazwa firmy:	78. Nazwa firmy:
79. Nazwa firmy:	80. Nazwa firmy:	81. Nazwa firmy:
82. Nazwa firmy:	83. Nazwa firmy:	84. Nazwa firmy:
85. Nazwa firmy:	86. Nazwa firmy:	87. Nazwa firmy:
88. Nazwa firmy:	89. Nazwa firmy:	90. Nazwa firmy:
91. Nazwa firmy:	92. Nazwa firmy:	93. Nazwa firmy:
94. Nazwa firmy:	95. Nazwa firmy:	96. Nazwa firmy:
97. Nazwa firmy:	98. Nazwa firmy:	99. Nazwa firmy:
100. Nazwa firmy:	101. Nazwa firmy:	102. Nazwa firmy:

1:10 000

LEGENDA

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

BUDYNKI

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

STREFY PLANISTYCZNE

SW STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

S3 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

SZ STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

SU STREFA USŁUG

SH STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

SP STREFA GOSPODARCZA

SR STREFA PRODUKCJI ROLNEJ

SI STREFA INFRASTRUKTURALNA

SN STREFA ZIELENI I REKREACJI

SC STREFA CMENTARZY

50 STREFA OTWARTA

SK STREEA KOMUNIKACYJNA

SK STREFA KOMUNIKACYJNA

Przeglądarka danych planistycznych udostępniona jest pod adresem:

https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/

BIP: <https://bip.reda.pl/dokumenty/10208>

Wyświetl i sprawdź dane planistyczne

❗ Pole jest obowiązkowe

Gdy dodasz plik aktu planowania przestrzennego (APP), możesz wyświetlić i sprawdzić dane planistyczne, które dotyczą:

- planu zagospodarowania przestrzennego województwa (PZPW),
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
- miejscowego planu rewitalizacji (MPR),
- miejscowego planu odbudowy (MPO),
- planu ogólnego gminy (POG).

Jeśli dane w pliku są zgodne ze schematem aplikacyjnym, możesz zobaczyć zawartość pliku na podglądzie mapowym, pobrać podgląd w pliku PDF i raport poprawności w pliku TXT. Jeśli plik jest niezgodny ze schematem aplikacyjnym, możesz pobrać tylko raport o błędach w pliku TXT.

Obsługiwane są pliki, które zawierają:

- pojedynczy akt planowania przestrzennego,
- zbiór aktów planowania przestrzennego,
- metadane opisujące zbiór danych aktu planowania przestrzennego.

Dodaj plik, który chcesz sprawdzić lub podejrzeć. Możesz dodać niepodpisane pliki GML, XML oraz podpisane XML.

Przeciągnij i upuść plik na to pole albo załaduj z dysku

DODAJ PLIK

Dopuszczalne formaty plików: gml, xml

Lp.	Plik	Data dodania	Liczba pobrań
1	Z7_04_2026_10_06_50_Instrukcja obsługi SIP.jpg (JPG, 277.25Kb)	2026-04-27 10:06:50	4 razy
2	Konsultacje_kwiecień 2026 - POG Reda GML.gml (GML, 2.20Mb)	2026-04-24 12:34:27	10 razy
3	Konsultacje_kwiecień 2026 - Uzasadnienie.pdf (PDF, 10.61Mb)	2026-04-24 12:34:16	9 razy
4	Konsultacje_kwiecień 2026 - Mapa 1_Uwarunkowania.jpg (JPG, 28.74Mb)	2026-04-24 12:34:16	7 razy
5	Konsultacje_kwiecień 2026 - Mapa 2_Plan ogólny.jpg (JPG, 7.72Mb)	2026-04-24 12:34:16	11 razy

❗ Pole jest obowiązkowe

Gdy dodasz plik aktu planowania przestrzennego (APP), możesz wyświetlić i sprawdzić dane planistyczne, które dotyczą:

- planu zagospodarowania przestrzennego województwa (PZPW),
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
- miejscowego planu rewitalizacji (MPR),
- miejscowego planu odbudowy (MPO),
- planu ogólnego gminy (POG).

Jeśli dane w pliku są zgodne ze schematem aplikacyjnym, możesz zobaczyć zawartość pliku na podglądzie mapowym, pobrać podgląd w pliku PDF i raport poprawności w pliku TXT. Jeśli plik jest niezgodny ze schematem aplikacyjnym, możesz pobrać tylko raport o błędach w pliku TXT.

Obsługiwane są pliki, które zawierają:

- pojedynczy akt planowania przestrzennego,
- zbiór aktów planowania przestrzennego,
- metadane opisujące zbiór danych aktu planowania przestrzennego.

Reda POG.gml

Usuń plik ✕

Plik gotowy do sprawdzenia - 2.20 MB

SPRAWDŹ PLIK

Podgląd zawartości pliku

Informacje o pliku

Nazwa pliku: Reda POG.gml

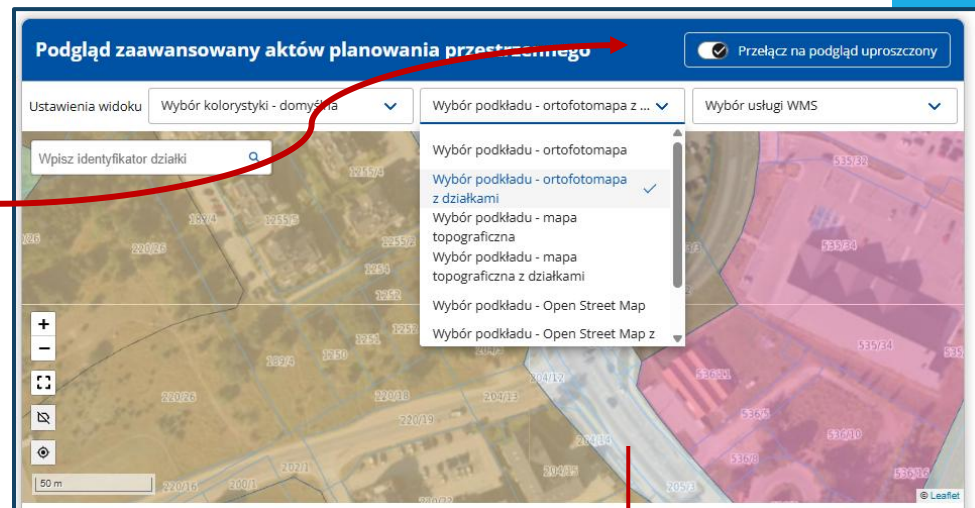
Nazwa jednostki i identyfikator TERYT: Reda (221501) / Powiat wejherowski / POMORSKIE

Typ aktu planowania przestrzennego: plan ogólny gminy (POG)

Zawartość: akt planowania przestrzennego lub zbiór aktów planowania przestrzennego

[Możesz dodatkowo zweryfikować poprawność pliku na dole strony.](#)

Podgląd uproszczony aktów planowania przestrzennego



PODSTAWOWY
DODATKOWY

Symbol: SW

Oznaczenie: 1SW

Nazwa: STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil funkcjonalny: TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1.5

Maksymalna wysokość zabudowy: 12.5 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

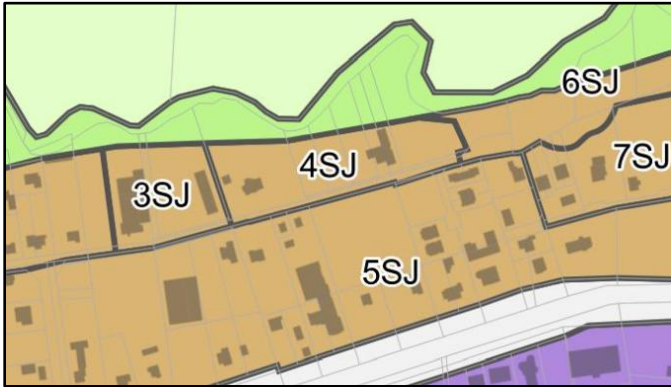
USTALENIA I PARAMETRY W STREFACH - PRZYKŁADY

Parametry zabudowy określono zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. oraz obowiązującymi miejscowymi planami.

Strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną – SJ:

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
3SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	13	30
4SJ	-	1,2	40	10	30
5SJ	teren lasu	2	50	13	20
6SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	30
7SJ	-	1,2	40	10	30

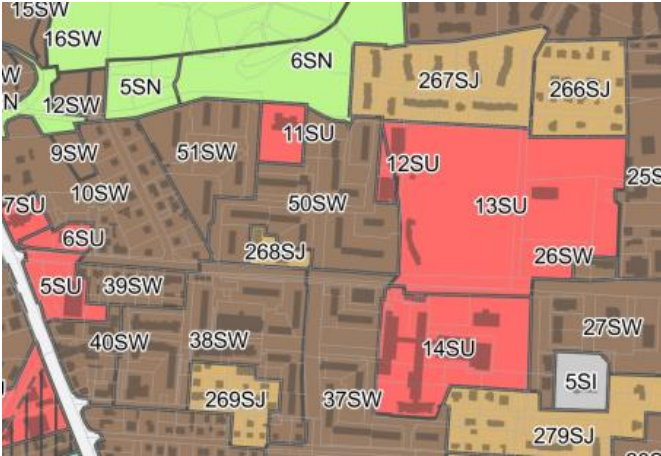


USTALENIA I PARAMETRY W STREFACH - PRZYKŁADY

Strefa usługowa – SU:

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

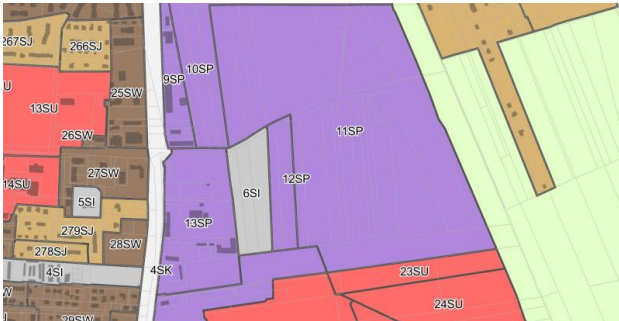
	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
20SU	-	4,8	50	20	30
21SU	teren składów i magazynów	1	50	12	20
22SU	-	0,9	30	15	30
23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	10	30
24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	10	30
25SU	teren składów i magazynów	0,9	30	12	30
26SU	-	1	50	10	30



Strefa gospodarcza – SP:

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren lasu, teren wód	2,5	50	13	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2,5	50	15	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	10
4SP	teren usług	2	60	15	10
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	10
6SP	-	1	40	12	30



USTALENIA I PARAMETRY W STREFACH - PRZYKŁADY

Strefa otwarta– SO:

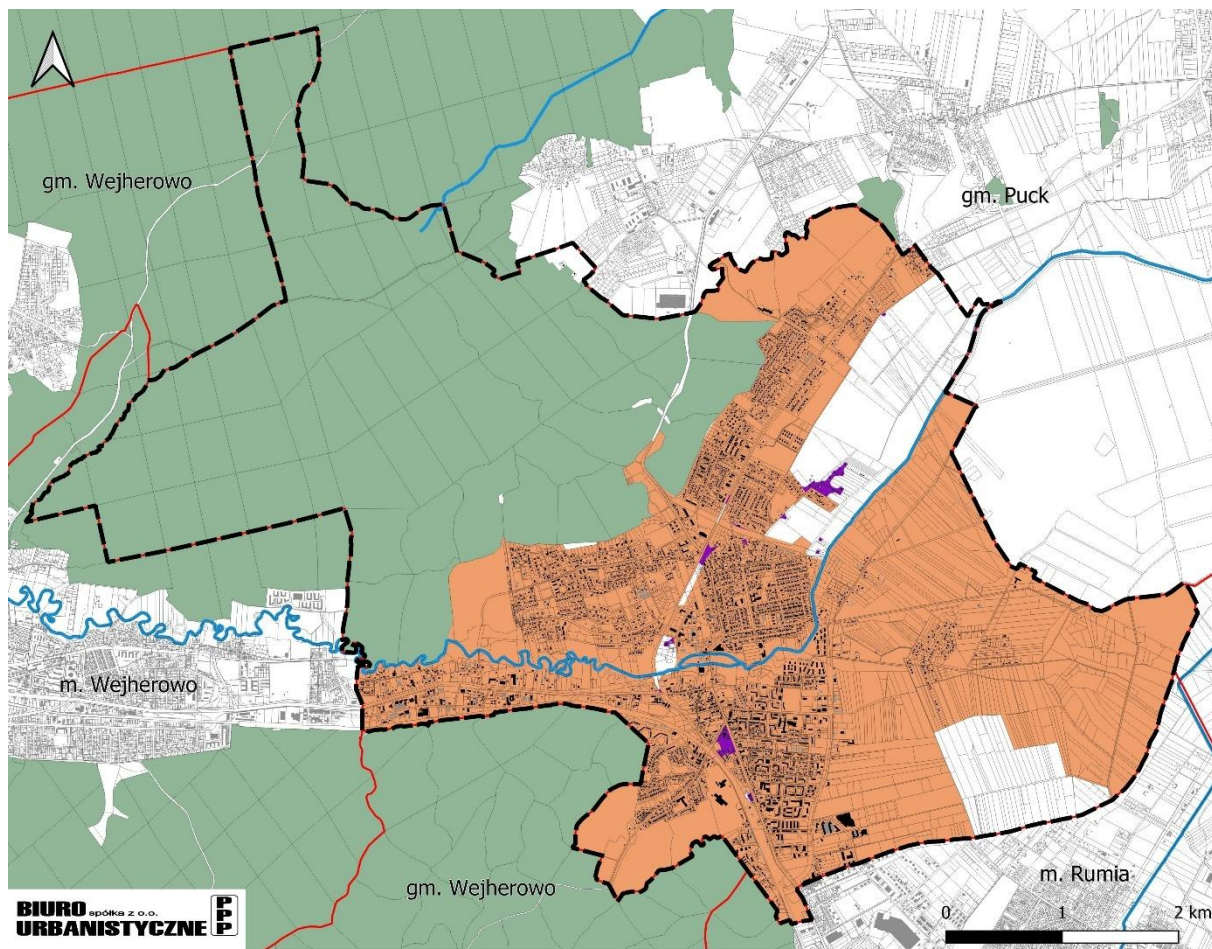
Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
2SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
3SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
4SO	-	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	teren zieleni urządzonej				
9SO	-	-	-	-	-

Dla stref SO **nie określono parametrów zabudowy**, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia parametr ten nie musi być ustalany dla tej strefy, a profil podstawowy jak i dodatkowy uniemożliwiają lokalizację budynków w tych strefach.



OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY – ustalenia fakultatywne



Oznaczenia

granica opracowania

granicę gmin

granicę działek ewidencyjnych

las

cieki

budynki, na podstawie których wyznaczono OUZ

pozostałe budynki

obszary obowiązujących mpzp stan na marzec 2026 r.

obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia o OUZ pomniejszony o obszary obowiązujących mpzp

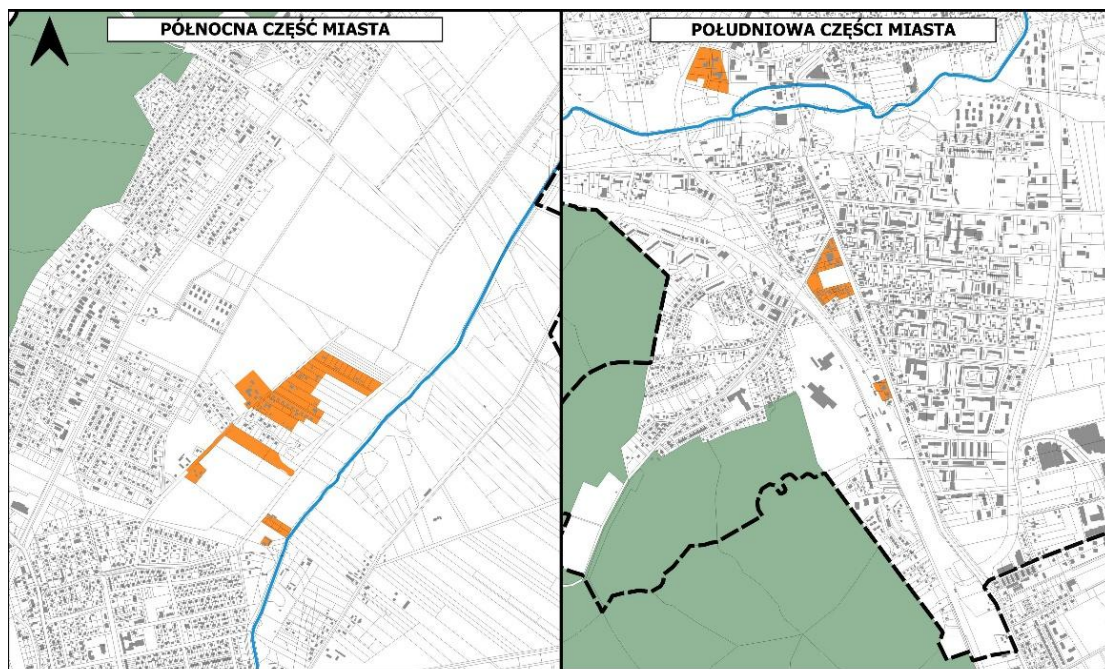
Obszary uzupełnień zabudowy wyznacza się w celu wskazania terenów, na których po uchwaleniu POG będzie możliwe określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w drodze wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z czym na obszarach, gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono OUZ.

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając:

- lokalne uwarunkowania w tym inwentaryzację zagospodarowania,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- politykę przestrzenną gminy,
- wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę,
- granice działek ewidencyjnych.



Oznaczenia

— granice Gminy
Miasta Reda
— granice działek
ewidencyjnych

las
rzeka

budynki
obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

0 250 500 m

BIURO spółka z o.o.
URBANISTYCZNE

P P P

WNIOSKI DO PROJEKTU POG



KONSULTACJE SPOŁECZNE

24.04.2026 r. – 25.05.2026 r.

- **Spotkanie otwarte - dniu 12 maja 2026 r.** w godzinach od 16:00 do 19:00 w Miejskiej Bibliotece Publicznej w Redzie przy ul. H. Derdowskiego 3, w Sali Spotkań (I piętro).
- **Dyżury projektanta - dniach 18 maja 2026 r. i 19 maja 2026 r.** w godzinach od 15:30 do 17:00 w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Obrad nr 110.
- **Uwagi** do projektu planu ogólnego mogą być wnoszone w terminie trwania konsultacji społecznych **od 24 kwietnia 2026 r. do 25 maja 2026 r.**
- **Geoankieta** udostępniona **od 24 kwietnia 2026 r. do 25 maja 2026 r.** w Systemie Informacji Przestrzennej Redy pod adresem: <https://reda.e-mapa.net/geoankieta/>

Przydatne linki:

Projekt Planu ogólnego wraz z załącznikami:

<https://bip.reda.pl/dokumenty/8976>

Ministerialna przeglądarka planów ogólnych:

<https://www.gov.pl/web/gov/spawdz-poprawnosc-danych-przestrzennych-oraz-metadanych>

Przeglądarka planów ogólnych:

<https://geoportal-krajowy.pl/na-mapie#x=19.247536814685354&y=52.163381985587364&z=6.92&tool=map-toolbar-pog>

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032
spółka z o.o. e-mail: urbppp@ppp.gda.pl
URBANISTYCZNE

