

ZARZĄDZENIE NR UA.2.2026
BURMISTRZA MIASTA REDY

z dnia 25 maja 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i Kanałem Mrzezino
w Redzie, w dniach od 27 marca 2026 r. do 17 kwietnia 2026 r.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i Kanałem Mrzezino w Redzie, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Redy w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i Kanałem Mrzezino w Redzie.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Urbanistyki i Architektury.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta
Redy



Mateusz Richert

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Redy
nr UA.2.2026 z dnia 25 maja 2026 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i kanałem Mrzezino w Redzie

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Streszczenie uwagi (zgłoszone postulaty)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	09 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi, ewentualnie wykup działki lub zamianę na inną działkę	dz 657/18, Reda 02	Uwaga częściowo uwzględniona. Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 657/18 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 657/18 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy w części nieruchomości położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Z tego względu nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, co umożliwia realizację zabudowy wyłącznie poza tym obszarem. Żądanie wykupu albo zamiany nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.	
2	13 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające (planowane 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych lub w zabudowie bliźniaczej)	dz 673/2, Reda 02	Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez przeznaczenie działki nr 673/2 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej lub realizacji zabudowy w skali wskazanej w uwadze. Dla terenu przyjęto przeznaczenie MNW, czyli zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą jako formę bardziej ekstensywną i lepiej dostosowaną	

						do uwarunkowań obszaru Zabudowa bliźniacza prowadziłaby do większej intensywności zagospodarowania, większego obciążenia układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz silniejszej presji inwestycyjnej na styku z obszarem otwartym	
3	17 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia części działki na zabudowę	dz 653/1, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie części działki nr 653/1 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. Przyjęte rozwiązanie odpowiada wnioskowi zawartemu w uwadze, które dotyczyło przeznaczenia pod zabudowę części nieruchomości		
4	17 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia części działki na zabudowę Zwiększenie powierzchni zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni 2ha	dz 653/2, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez zwiększenie powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na części działki nr 653/2, zgodnie z wnioskiem zawartym w uwadze Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą MNW.		
5	28 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (włączenie do terenu 08MNW)	dz 665, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez włączenie działki nr 665 do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, oznaczonego w planie jako MNW		
6	28 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub inną formę dopuszczającą zabudowę W przypadku braku możliwości	dz 668, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez włączenie działki nr 668 do terenu przeznaczonego pod zabudowę		

			uwzględnienia przeznaczenia całej działki, wnosi o umożliwienie realizacji niewielkiej zabudowy mieszkaniowej		mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oznaczonego w planie jako MNW		
7	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą	dz 563/3, 563/4, Reda 02		Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 563/3 i 563/4 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. W tej części obszaru utrzymuje się charakter zagospodarowania związany z funkcją rolniczą i zabudową zagrodową w ramach czynnego gospodarstwa rolnego. Jednocześnie dopuszcza się powiększenie terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 563/3, co umożliwi racjonalne funkcjonowanie i rozwój istniejącego siedliska bez wprowadzania samodzielnej funkcji mieszkaniowej. Nie ma możliwości przeznaczenia działki nr 563/4 pod zabudowę, z uwagi na położenie przeważającej części działki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.	
8	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową	dz 560, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie działki nr 560 pod funkcję umożliwiającą zabudowę. Rodzaj przeznaczenia terenu zostanie doprecyzowany po analizie możliwości obsługi komunikacyjnej działki oraz sposobu jej powiązania z publicznym układem drogowym. W szczególności wymaga to oceny, czy możliwe jest przyjęcie funkcji mieszkaniowej, usługowej albo mieszkaniowo-usługowej bez pogorszenia warunków obsługi komunikacyjnej i bez generowania		

					konfliktów przestrzennych z terenami sąsiednimi		
9	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.1. Naruszenie art 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak zachowania od samego początku procedury planistycznej zgodności projektu planu miejscowego z zapisami studium	dz 559/9, 562/1, 562/2, 562/3, Reda 02 Tereny 02ZN, 03ZN, 04ZN, 05ZN, 03MNW, 04MNW	Uwaga bezprzedmiotowa. Zarzut naruszenia art 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Relacja projektu planu do ustaleń Studium została przeanalizowana w toku procedury planistycznej. Projekt planu został sporządzony przy założeniu, że jego ustalenia nie naruszają ustaleń Studium, a plan miejscowy doprecyzowuje przeznaczenie terenów z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, krajobrazowych i komunikacyjnych. Sam fakt, że projekt planu nie ustala dla wszystkich nieruchomości przeznaczenia oczekiwanego przez właścicieli, nie przesądza o naruszeniu art 15 ust 1 ustawy		
10	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2. Brak zachowania zgodności projektu planu miejscowego ze studium. Porównanie studium i projektu planu wskazuje, że projekt planu nie jest zgodny ze studium oraz nie uwzględnia zasad i kierunków wyznaczonych przez studium	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona. Zarzut ogólny nie został uwzględniony. W wyniku rozpatrzenia uwag część terenów wskazanych przez składającego uwagę przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą MNW, jednak nie oznacza to przyjęcia zarzutu braku zgodności projektu planu ze Studium. W pozostałym zakresie zachowanie terenów otwartych, w tym terenów zieleni naturalnej ZN, wynika z uwarunkowań obszaru doliny rzeki Redy oraz potrzeby ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i retencyjnych	
11	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2.1. Teren 05ZN dostosowanie terenu objętego w projekcie planu symbolem 05ZN do zasad i warunków wynikających ze studium, w tym przewidzenie przeważającej (dominującej) części tego terenu pod zabudowę	Teren 05ZN	Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez przeznaczenie części terenu 05ZN pod teren zabudowy.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia przeważającej części terenu 05ZN pod zabudowę mieszkaniową. Część terenu może zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą MNW, jednak utrzymanie	

			mieszkaniową. Dotyczy to w szczególności działek (terenu) leżących przy ul. Wierzbowej. Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze studium			pozostałej części jako zieleni naturalnej jest uzasadnione potrzebą zachowania ciągłości terenów otwartych doliny rzeki Redy, funkcji przyrodniczych i retencyjnych oraz ochrony walorów krajobrazowych. Nie znajduje uzasadnienia pełne lub dominujące przekształcenie tego terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej	
12	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2.2. Objęcie całej działki nr 559/9 terenem MNW lub innym zgodnym ze studium, umożliwiającym zabudowę mieszkaniową. Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze studium	dz. 559/9, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie działki nr 559/9 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW		
13	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2.3. Dostosowanie terenu objętego w projekcie planu symbolem 03ZN do zasad i warunków wynikających ze studium, w tym przewidzenie przeważającej (dominującej) części tego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Dotyczy to w szczególności działek (terenu) leżących bliżej ul. Wierzbowej. Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze studium	Teren 03ZN	Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez przeznaczenie części terenu 03ZN pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia <u>przeważającej części</u> terenu 03ZN pod zabudowę mieszkaniową. Dopuszczenie zabudowy może dotyczyć wyłącznie części terenu, która może stanowić racjonalne uzupełnienie struktury mieszkaniowej, leżącej poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. W pozostałym zakresie utrzymanie funkcji ZN z zakazem zabudowy jest uzasadnione potrzebą ochrony terenów otwartych, zieleni naturalnej, właściwych stosunków wodnych oraz walorów krajobrazowych doliny rzeki Redy	
14	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2.4. Dostosowanie terenu objętego w projekcie planu symbolem 04ZN do zasad i warunków wynikających ze studium, w tym przewidzenie przeważającej (dominującej) części tego terenu pod zabudowę	Teren 04ZN		Uwaga nieuwzględniona. Zachowanie tego terenu jako zieleni naturalnej wynika z potrzeby utrzymania otwartego charakteru doliny rzeki Redy oraz ograniczenia rozlewania się zabudowy. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową prowadziłoby do nadmiernej	

			mieszkaniową. Dotyczy to w szczególności działek (terenu) leżących przy ul. Wiejskiej. Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze studium			urbanizacji obszaru pełniącego funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i retencyjne	
15	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2.5. Objęcie działek w całości lub w części terenem MNW lub innym zgodnym ze studium, umożliwiającym zabudowę mieszkaniową. Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze studium	dz. 562/1, 562/2 i 562/3, Reda 02		Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie objęcia działek nr 562/1, 562/2 i 562/3 w całości lub w części terenem MNW albo innym przeznaczeniem umożliwiającym zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie tych działek pod zabudowę prowadziłoby do rozszerzenia terenów inwestycyjnych w kierunku terenów otwartych doliny rzeki Redy oraz osłabienia funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i retencyjnych tego obszaru	
16	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2.6. Teren 02ZN dostosowanie terenu objętego w projekcie planu symbolem 02ZN do zasad i warunków wynikających ze studium, w tym przewidzenie przeważającej (dominującej) części tego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Dotyczy to w szczególności działek (terenu) leżących przy ul. Wierzbowej naprzeciwko terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze studium	Teren 02ZN	Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez przeznaczenie części terenu 02ZN pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW, jedynie w zakresie uzasadnionym położeniem względem istniejącej i projektowanej struktury zabudowy	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia przeważającej części terenu 02ZN pod zabudowę mieszkaniową. Częściowe dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej nastąpiło jedynie w zakresie uzasadnionym położeniem względem istniejącej i projektowanej struktury zabudowy. Większość terenu winna zachować funkcję zieleni naturalnej z uwagi na potrzebę ochrony terenów otwartych, walorów krajobrazowych, stosunków wodnych i funkcji retencyjnych	
17	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.2.7. Naruszeniem studium oraz praw i interesów właścicieli nieruchomości jest przewidzenie w projekcie planu dla terenów 03MNV i 04MNV wskaźników	Tereny 03MNV i 04MNV		Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnia się zarzutu, że parametry zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenów 03MNV i 04MNV były nieuzasadnione lub stanowiły przejaw	

			(parametrów) zabudowy niezgodnych ze studium Należy zwrócić uwagę, że dla położonych dalej przy ul Wierzbowej terenów MNW przewidziano bardziej korzystne inwestycyjnie warunki zabudowy Takie istotne różnicowanie właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę nie znajduje uzasadnienia			nierównego traktowania właścicieli nieruchomości Parametry te zostały określone z uwzględnieniem wcześniejszej decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla tego terenu, a zróżnicowanie parametrów może wynikać z odmiennych uwarunkowań formalno-planistycznych i przestrzennych	
18	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.3. Projekt planu wykazuje szereg istotnych niespójności wewnętrznych, w tym wady o charakterze istotnym (odwołania do nieistniejących jednostek terenowych, niespójność zakresów zakazów w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, błędy definicyjne dla poszczególnych terenów oraz błędy i niespójności wskaźników matematycznych) Wnoszę o poprawienie występujących błędów	Część tekstowa projektu planu	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się w zakresie weryfikacji projektu planu pod kątem ewentualnych omyłek redakcyjnych, technicznych, definicyjnych oraz niespójności parametrów Ewentualne błędy zostaną skorygowane w toku dalszych prac nad projektem planu		
19	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.4. Istotne wątpliwości budzi również sposób traktowania uwag i zastrzeżeń dotychczas zgłaszanych przez mieszkańców Zignorowanie tych głosów, brak jawnego odniesienia się do zastrzeżeń oraz kontynuowanie prac nad planem sprzecznym ze studium narusza nie tylko przepisy prawa, ale także standardy przejrzystości i zaufania obywateli do działań administracji publicznej	Cały projekt planu	Uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu Procedura sporządzania planu prowadzona jest w trybie określonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zapewnieniem udziału społeczeństwa na przewidzianych etapach procedury Uwagi złożone do projektu planu podlegają rozpatrzeniu przez Burmistrza, a uwagi nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części będą przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Sam fakt nieuwzględnienia wszystkich postulatów właścicieli nieruchomości nie oznacza naruszenia jawności, przejrzystości ani zaufania do organów gminy		

20	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	9.5. Ustalenia przedmiotowego projektu planu sprzeczne ze studium istotnie naruszają prawa i interesy właścicieli nieruchomości objętych projektem planu oraz wyrządzą po stronie tych właścicieli istotną szkodę majątkową. Niewątpliwie bowiem zmiana taka będzie miała wpływ na prawo własności, w tym na istotne obniżenie wartości nieruchomości, co uprawniać będzie do żądania od gminy zapłaty stosownego odszkodowania. Okoliczność taka jako skutek ekonomiczno-finansowy musi zostać wzięta pod uwagę w pracach planistycznych oraz w uzasadnieniu projektu planu	Cały projekt planu	Uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu a zarzut nie został uwzględniony jako podstawa do zmiany przeznaczenia terenów w postulowanym zakresie. Plan miejscowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności w granicach władztwa planistycznego gminy, z uwzględnieniem zarówno interesu właścicieli nieruchomości, jak i interesu publicznego. Ewentualny wpływ ustaleń planu na wartość nieruchomości oraz ewentualne roszczenia majątkowe podlegają ocenie w odrębnym trybie, na podstawie właściwych przepisów. Nie przesądzają one samodzielnie o obowiązku przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową.		
21	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	10.1. Zmiana przeznaczenia działki nr 559/8, obręb 2 Reda, z przeznaczeniem typu ZN (teren zieleni naturalnej, z całkowitym zakazem zabudowy) na przeznaczenie dopuszczające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – odpowiadające funkcji dominującej wskazanej dla tego obszaru w obowiązującym studium (np. MN, MNW lub MN-U), z ustaleniami parametrów zabudowy zgodnych z analogicznymi terenami sąsiednimi przewidzianymi w projekcie mpzp pod zabudowę	dz. 559/8, Reda 02	Uwaga uwzględniona w części. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie całej działki nr 559/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Wskazane w uwadze funkcje miały charakter katalogu przeznaczeń umożliwiających zabudowę mieszkaniową, a przyjęcie funkcji realizuje zasadniczy postulat składającego uwagę.	Uwaga nieuwzględniona w części. Rozstrzygnięcie uwagi nie przesądza o przyjęciu konkretnych wskaźników i parametrów urbanistycznych wskazanych w uwadze. Parametry te zostaną określone w projekcie planu stosownie do przyjętej klasy przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań obszaru.	
22	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	10.2. Ewentualnie dostosowanie przeznaczenia działki 559/8 do		Uwaga uwzględniona. Całą działkę przeznacza się pod		

			zapisów Studium w sposób zapewniający możliwość zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu proporcjonalnych narzędzi ochrony wartości przyrodniczych (parametry zabudowy, strefy buforowe, zasady odwodnienia), bez wprowadzania całkowitego zakazu zabudowy		zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, odstępując od przeznaczenia ZN z całkowitym zakazem zabudowy Przyjęte rozwiązanie umożliwia zabudowę mieszkaniową, a jednocześnie zachowuje proporcjonalne ograniczenia służące ochronie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i retencyjnych	
23	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki nr 559/8, obręb 2 Reda, z oznaczenia ZN (teren zieleni naturalnej, z bezwzględnym zakazem zabudowy) na oznaczenie umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – odpowiadające funkcji dominującej wskazanej dla tego obszaru w obowiązującym studium (np MN, MNW lub MN-U), z parametrami zabudowy ustalonymi spójnie z rozwiązaniami przyjętymi dla nieruchomości sąsiednich	dz 559/8, Reda 02	Uwaga uwzględniona w części. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą Wskazane w uwadze funkcje miały charakter katalogu przeznaczeń umożliwiających zabudowę mieszkaniową, a przyjęcie funkcji realizuje zasadniczy postulat składającego uwagę	Uwaga nieuwzględniona w części. Rozstrzygnięcie uwagi nie przesądza o przyjęciu konkretnych wskaźników i parametrów urbanistycznych wskazanych w uwadze. Parametry te zostaną określone w projekcie planu stosownie do przyjętej klasy przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań obszaru
24	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Dostosowanie ustaleń projektu planu w zakresie działki 559/8 do kierunków określonych w Studium poprzez zastosowanie narzędzi planistycznych o charakterze parametrycznym (wskaźniki intensywności, strefy buforowe, zasady odwodnienia, wymogi środowiskowe), bez wprowadzania bezwzględnego zakazu zabudowy		Uwaga uwzględniona. Całą działkę nr 559/8 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, odstępując od przeznaczenia z całkowitym zakazem zabudowy Przyjęte rozwiązanie umożliwia zabudowę mieszkaniową, a jednocześnie zachowuje proporcjonalne ograniczenia służące ochronie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i retencyjnych	
25	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Podjęcie działań naprawczych w zakresie procedury – w	Cały projekt planu	Uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga ma charakter proceduralny i nie dotyczy konkretnego ustalenia projektu	

			szczegółności sporządzanej pełnej analizy zgodności projektu planu ze studium oraz przedstawienia tej analizy MKUA w celu właściwego zaopiniowania, samo sporządzenie wewnętrznej analizy post hoc nie spełnia wymogu z art 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		planu miejscowego Nie uwzględnia się postulatu podjęcia działań naprawczych polegających na ponownym sporządzeniu analizy zgodności projektu planu ze Studium i przedstawieniu jej MKUA Analiza relacji projektu planu do ustaleń Studium została dokonana w toku prac nad projektem planu, przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu, a projekt planu został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzyskał jej opinię Szczegółowe postulaty dotyczące przeznaczenia terenów rozpatrzono odrębnie	
26	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Dostosowanie ustaleń projektu planu w zakresie terenów oznaczonych jako 02ZN, 03ZN, 04ZN i 05ZN – do kierunków określonych w Studium, z uwzględnieniem dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wskazania, iż przeważająca część rejonów objętych obszarem projektu planu stanowi tereny przewidziane do zainwestowania, w szczególności poprzez objęcie przeważającej części tych terenów przeznaczeniem mieszkaniowym (MN, MNW lub MN-U), zwłaszcza w rejonie ul Wierzbowej i ul Wiejskiej oraz bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub terenów planowej zabudowy	Tereny 02ZN, 03ZN, 04ZN i 05ZN	Uwaga uwzględniona w części. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez przeznaczenie części terenów wskazanych w uwadze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą MNW	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się postulatu objęcia przeważającej części terenów 02ZN, 03ZN, 04ZN i 05ZN przeznaczeniem mieszkaniowym, w szczególności w zakresie terenu 04ZN, który pozostawia się jako teren zieleni naturalnej Zachowanie części terenów ZN wynika z potrzeby ochrony ciągłości terenów otwartych doliny rzeki Redy, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz funkcji retencyjnych Plan miejscowy doprecyzowuje ustalenia Studium z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań obszaru, dlatego nie ma podstaw do przeznaczenia przeważającej części wskazanych terenów pod zabudowę mieszkaniową
27	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Objęcie działek nr 562/1, 562/2 i 562/3 – w całości lub przynajmniej w przeważającej części – przeznaczeniem mieszkaniowym, zgodnie ze studium	dz 562/1, 562/2 i 562/3, Reda 02		Uwaga nieuwzględniona. Dla wskazanych działek nie przewiduje się zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Utrzymanie ich poza terenami zabudowy jest uzasadnione potrzebą zachowania ciągłości terenów otwartych doliny rzeki Redy, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz funkcji retencyjnych

28	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Objęcie działki nr 559/9 – w całości – przeznaczeniem MNW lub innym zgodnym ze Studium, umożliwiającym zabudowę mieszkaniową	dz 559/9, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie działki nr 559/9 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW.		
29	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Dostosowanie parametrów zabudowy dla terenów 03MNW i 04MNW – do parametrów stosowanych dla pozostałych terenów MNW w obszarze projektu planu, celu jednolitego traktowania właścicieli nieruchomości	Tereny 03MMN i 04MNW	Uwaga uwzględniona w części. Uwagę uwzględnia się w części konieczności przeanalizowana kwestii parametrów zabudowy w toku dalszych prac nad projektem planu	Uwaga nieuwzględniona w części. Zakres rozstrzygnięcia uwagi nie obejmuje przesądzenia konkretnych wskaźników i parametrów zabudowy dla terenów 03MNW i 04MNW. Kwestia parametrów zabudowy zostanie przeanalizowana w toku dalszych prac nad projektem planu, po zakończeniu wyłożenia i rozpatrzeniu wszystkich złożonych uwag, bez przesądzania na tym etapie o konieczności ich zmiany. Jednocześnie nie uwzględnia się zarzutu nierównego traktowania właścicieli nieruchomości, ponieważ parametry przyjęte w projekcie planu wynikały m.in. z wcześniejszej decyzji o warunkach zabudowy oraz odmiennych uwarunkowań formalno-planistycznych	
30	30 04 2026 r	Osoba fizyczna	Rzetelne, indywidualne odniesienie się do każdej z uwag zgłoszonych w niniejszym piśmie, w trybie przewidzianym dla rozpatrzenia uwag do projektu planu, ze wskazaniem konkretnych, merytorycznych podstaw rozstrzygnięcia	Cały projekt planu	Uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy konkretnych rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, lecz sposobu rozpatrzenia pozostałych uwag zawartych w piśmie. Poszczególne uwagi zostały rozpatrzone odrębnie w trybie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy postulat nie stanowi samodzielnej uwagi do ustaleń projektu planu i nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu		
31	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z budynkiem gospodarczym i maks 15% pow zabudowy	dz 673/2, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie działki nr 673/2 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW, z możliwością lokalizacji budynków gospodarczych na zasadach określonych w planie. Kwestia parametrów zabudowy zostanie		

					przeanalizowana w toku dalszych prac nad projektem planu, po zakończeniu wyłożenia i rozpatrzeniu wszystkich złożonych uwag, bez przesądzania na tym etapie o konieczności ich zmiany		
32	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia drogi wewnętrznej 09KR (ul. Jaworowa) na drogę publiczną klasy dojazdowej (KDD)	Teren 09KR	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez zmianę przeznaczenia drogi wewnętrznej 09KR — ul. Jaworowej — na teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.		
33	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Dostosowanie części terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 03MNW i 04MNW do zasad i warunków wynikających ze studium 1 Zwiększenie wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – do poziomu 25% lub 30% 2 Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – do poziomu 800-1200m ²	dz. 559/3, 559/4, Reda 02, tereny 03MNW i 04MNW	Uwaga uwzględniona w części. Uwagę uwzględnia się w części konieczności przeanalizowania kwestii parametrów zabudowy w toku dalszych prac nad projektem planu	Uwaga nieuwzględniona w części. Zakres rozstrzygnięcia uwagi nie obejmuje przesądzenia konkretnych wskaźników i parametrów zabudowy dla terenów 03MNW i 04MNW	
34	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Objęcie całej działki nr 559/9 terenem MNW lub innym zgodnym ze Studium, umożliwiającym zabudowę mieszkaniową Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze Studium	dz. 559/9, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez objęcie całej działki nr 559/9 terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. Kwestia parametrów zostanie przeanalizowana w toku dalszych prac nad projektem planu, po zakończeniu wyłożenia i rozpatrzeniu wszystkich złożonych uwag		
35	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Objęcie działek 562/1, 562/2 i 562/3 w całości lub w części terenem MNW lub innym zgodnym ze Studium, umożliwiającym	562/1, 562/2 i 562/3, Reda 02		Uwaga nieuwzględniona. Dla wskazanych działek nie przewiduje się zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Utrzymanie	

			zabudowę mieszkaniową Parametry (wskaźniki) zabudowy należy ustalić zgodnie ze Studium			ich poza terenami zabudowy jest uzasadnione potrzebą zachowania ciągłości terenów otwartych doliny rzeki Redy, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz funkcji retencyjnych	
36	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki nr 559/7 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub na inne przeznaczenie zgodne ze studium, umożliwiające zabudowę mieszkaniową (z parametrami spójnymi z pozostałymi terenami MNW w obszarze	dz 559/7, Reda 02	Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się poprzez przeznaczenie dz 559/7 wskazanych w uwadze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą MNW. Kwestia parametrów zostanie przeanalizowana w toku dalszych prac nad projektem planu, po zakończeniu wyłożenia i rozpatrzeniu wszystkich złożonych uwag		
37	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Objęcie przeważającej części terenów 02ZN, 03ZN, 04ZN, 05ZN przeznaczeniem mieszkaniowym (MN, MNW lub MN-U)	Tereny 02ZN, 03ZN, 04ZN, 05ZN	Uwaga uwzględniona w części. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez przeznaczenie części terenów wskazanych w uwadze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą MNW	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się postulatu objęcia przeważającej części terenów 02ZN, 03ZN, 04ZN i 05ZN przeznaczeniem mieszkaniowym, w szczególności w zakresie terenu 04ZN, który pozostawia się jako teren zieleni naturalnej. Zachowanie części terenów ZN wynika z potrzeby ochrony ciągłości terenów otwartych doliny rzeki Redy, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz funkcji retencyjnych. Plan miejscowy doprecyzowuje ustalenia Studium z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań obszaru, dlatego nie ma podstaw do przeznaczenia przeważającej części wskazanych terenów pod zabudowę mieszkaniową	
38	04 05 2026 r	Osoba fizyczna	Uzupełnienie procedury o pełną analizę zgodności ze studium oraz przedstawienie jej MKUA celem zaopiniowania	Cały projekt planu	Uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga dotyczy przebiegu procedury planistycznej, a nie konkretnego rozwiązania przyjętego w projekcie planu. Uwagi składane na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu powinny odnosić się do ustaleń projektu planu, w szczególności przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania, parametrów zabudowy, układu komunikacyjnego itp. Analiza relacji projektu planu do ustaleń Studium została		

					dokonana przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, a projekt planu został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzyskał jej pozytywną opinię. W związku z powyższym brak jest podstaw do uzupełnienia procedury w żądanym zakresie.	
39.	04.05.2026 r	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu dla działek 670 i 671 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MNW-U).	dz. 670, 671, Reda 02	Uwaga uwzględniona w części. Uwagę uwzględnia się poprzez zmianę przeznaczenia działek nr 670 i 671 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę bliźniaczą MNB ani funkcję mieszkaniowo-usługową MNW-U. W tej części obszaru planu za właściwą uznano zabudowę wolnostojącą, ponieważ pozwala ona ograniczyć intensywność zagospodarowania, zachować bardziej ekstensywny charakter zabudowy oraz zmniejszyć presję na układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną. Przyjęte przeznaczenie MNW umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, ale w formie lepiej dostosowanej do uwarunkowań doliny rzeki Redy i potrzeby ochrony terenów otwartych.

W wyniku rozpatrzenia uwag Burmistrz dokonał ponownej analizy przyjętych rozwiązań planistycznych. Część uwag uznano za możliwą do uwzględnienia w zakresie, w jakim postulowane zmiany pozostają spójne z uwarunkowaniami obszaru, nie naruszają podstawowych celów planu oraz nie prowadzą do niekontrolowanego rozszerzenia terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w pozostałym zakresie utrzymano rozwiązania projektu planu, w szczególności tam, gdzie przemawiają za tym uwarunkowania środowiskowe, krajobrazowe, hydrologiczne, powodziowe, infrastrukturalne lub potrzeba zachowania ciągłości terenów otwartych. Uwzględnienie części uwag skutkuje koniecznością ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Burmistrz

 mgr Mateusz Richert

(podpis Burmistrza)