
GMINA MIASTO REDA

PLAN OGÓLNY

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538)

C Z E R W I E C 2 0 2 6 R.

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot raportu	3
2. Podstawa prawna opracowania Raportu	3
3. Formy konsultacji społecznych	3
4. Wyniki konsultacji społecznych.....	5
5. Protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych	9
5.1. Protokół ze spotkania otwartego w formie spotkania bezpośredniego.....	9
5.2. Protokół z dyżuru projektanta z dnia 18.05.2026 r.	14
5.3. Protokół z dyżuru projektanta z dnia 19.05.2026 r.	16
6. Wynik geoankiety	17
7. Wykaz uwag do projektu planu ogólnego z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Reda.	20

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Dominika Kudlińska
Zastępca Burmistrza

.....
Burmistrz Miasta Redy

1. Przedmiot raportu

„Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych”, dotyczy aktu planowania przestrzennego, którym jest projekt planu ogólnego gminy miasto Reda, opracowany na podstawie uchwały Nr LXVI/634/2023 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Reda.

W raporcie przedstawiono tryb i przebieg konsultacji społecznych. Raport zawiera wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Plan Ogólny Gminy Miasto Reda został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Stanowi on nowy dokument planistyczny obejmujący obszar całej gminy miejskiej i stanowić ma jeden z kluczowych dokumentów w reformie dotyczącej planowania przestrzennego. Zakres i forma planu ogólnego zostały określone przepisami wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.). Plan ogólny docelowo zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Redy uchwalone w 1997 r. z późn. zm.

Celem nowelizacji jest uproszczenie, ujednolicenie i przyspieszenie procedury planistycznej. Służyć ma temu wprowadzenie nowych narzędzi i instytucji w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, którego ustalenia będą wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Normatywna część planu ogólnego dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków brzegowych realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych.

2. Podstawa prawna opracowania Raportu

Wymóg opracowania Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych oraz jego przedłożenia Radzie Miejskiej w Redzie wraz z projektem planu ogólnego wynika z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych. Jest to ostatni etap procedury sporządzenia projektu planu ogólnego.

Zgodnie z przepisami Rozdziału 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego należy zapewnić warunki dla partycypacji społecznej, polegające na umożliwieniu udziału interesariuszom w przygotowaniu tych aktów, w tym wypowiedania się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych.

3. Formy konsultacji społecznych

Projekt planu ogólnego został przedłożony do konsultacji społecznych na podstawie art. 8i oraz art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 24 kwietnia 2026 roku do 25 maja 2026 roku, w następujących formach:

- 1) **zbierania uwag** do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 24 kwietnia 2026 roku do 25 maja 2026 roku:
 - a) na piśmie, na adres Urzędu Miasta w Redzie, ul. Gdańska 33, w tym w szczególności na formularzu dotyczącym aktu planowania przestrzennego, zgodnego

z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego dostępnego na stronie internetowej: <https://bip.reda.pl/dokumenty/10196>. Pisma należało kierować do Burmistrza Miasta Redy z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu oraz oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy,

- b) elektronicznie, na adres elektronicznej skrzynki podawczej lub na adres e-mail: sekretariat@reda.pl;
- 2) **spotkania otwarte**, które odbyło się w 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;
 - 3) **dyżurów projektanta**, które odbyły się w 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;
 - 4) **geoankiety**, udostępnionej w dniach od 24 kwietnia 2026 r. do 25 maja 2026 r. w Systemie Informacji Przestrzennej Redy pod adresem: <https://reda.e-mapa.net/geoankieta/>.

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych ukazało się:

- na stronie internetowej Redy, pod adresem: <https://miasto.reda.pl/> w dniu 24.04.2026 r.
- w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) pod adresem: <https://bip.reda.pl/dokumenty/10196> w dniu 24.04.2026 r.
- w gazecie Dziennik Bałtycki - Rejsy Regionów w dniu 24.04.2026 r.
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Reda od dnia 24.04.2026 r. do 26.05.2026 r.
- w formie plakatu informacyjnego na 25 słupach ogłoszeniowych, rozmieszczonych na obszarze całego miasta.

Zdjęcie 1. Plakat informacyjny przy Parku Miejskim w Redzie



Zdjęcie 2. Plakat informacyjny przy ul. F. Fenikowskiego



Projekt planu ogólnego dostępny był na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Redzie w zakładce: Planowanie przestrzenne/ Procedury Planistyczne/ Plan ogólny gminy/ Konsultacje społeczne oraz w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie w Wydziale Urbanistyki i Architektury w godzinach pracy urzędu w dniach od 24 kwietnia 2026 do 25 maja 2026 r.

4. Wyniki konsultacji społecznych

Zbieranie uwag:

W terminie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do 25.05.2026 r., wpłynęło 65 pism z uwagami do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko. W tabeli stanowiącej załącznik do Raportu podano wykaz uwag oraz propozycje sposobu ich rozpatrzenia.

Spotkanie otwarte

W dniu 12 maja 2026 roku w godz. 16.00 – 19:00 w Miejskiej Bibliotece Publicznej w Redzie przy ul. H. Derdowskiego 3 odbyło się spotkanie otwarte. Na spotkaniu stawilo się 19 osób. Ponadto w spotkaniu brali udział przedstawiciele władz miasta: Burmistrz, Zastępca Burmistrza, sześciu Radnych Miasta, pracownicy urzędu miasta oraz projektanci planu. W trakcie spotkania członek zespołu autorskiego omówił podstawowe założenia tworzenia planów ogólnych oraz przedstawił główne ustalenia planu ogólnego gminy miasto Reda.

Uczestnicy w trakcie spotkania upewniali się co do sposobu i możliwości składania uwag. Ponadto poruszono również kwestie obowiązujących i procedowanych obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich powiązania z planem ogólnym. Pracownik urzędu wyjaśnił, że plany procedowane, które skierowane zostaną do wyłożenia do publicznego wglądu bądź w nowej procedurze do konsultacji społecznych będą mogły być procedowane dalej w zgodności ze Studium. W innej sytuacji plany miejscowe będą musiały

być zgodne z nowo uchwalonym planem ogólnym. Uczestnicy wyrażali również swoje obawy w stosunku do stref planistycznych wyznaczanych w planie ogólnym, w których nie można łączyć funkcji produkcyjnych i mieszkaniowych.

Jak wyjaśnił projektant, w planie ogólnym nie mogą łączyć się ze sobą funkcje produkcyjne i mieszkaniowe. W sytuacji, gdy właściciel terenu ma jasno sprecyzowany punkt widzenia co do terenu, a przyjęte ustalenia w projekcie planu nie odpowiadają jego oczekiwaniom powinien złożyć uwagę.

Zdjęcie 3. Spotkanie otwarte



Zdjęcie 4. Spotkanie otwarte



Zdjęcie 5. Spotkanie otwarte



Dyżur projektanta w dniu 18 maja 2026 roku

Dyżur projektanta odbył się w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Obrad nr 110 w godz. 15.30 – 17:00. Na spotkaniu podczas pierwszego dyżuru stawilo się 12 osób, z ramienia miasta obecna była jedna osoba oraz dwoje projektantów planu. Spotkanie przedłużyło się ze względu na duże zainteresowanie. W trakcie spotkania mieszkańcy mieli możliwość indywidualnego zapoznania się z projektem planu ogólnego i omówienia jego ustaleń dla konkretnych działek i stref.

W czasie dyżuru głównym tematem była kwestia możliwości wyznaczania dodatkowych stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, na terenach, gdzie obecnie są wyznaczone strefy zieleni i rekreacji (SN) lub strefy otwarte (SO). Postulowano, aby takie strefy wyznaczyć głównie w obrębach 05 (Rekowo Dolne) i 06 (Moście Błota), jak i w obrębach 02 (Betlejem) i 04 (Puszcza Darżłubska).

Poruszone w rozmowach zagadnienia dotyczyły również dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wskazywano również na potrzebę wyznaczenia w strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz strefy zieleni i rekreacji w celu ograniczenia presji inwestycyjnej.

Plan ogólny, na co wskazywał projektant, przenosi ustalenia planów miejscowych. W związku ze znacznym pokryciem miasta obowiązującymi aktualnymi planami miejscowymi uznano, że nie ma konieczności do zmiany przeznaczenia terenów ustalonych w planach miejscowych w nowo opracowanym dokumencie, jakim jest plan ogólny. Projektanci wskazywali również na wejście w życie w 2025 r. nowego dokumentu sporządzonego na poziomie wojewódzkim, tj. Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego przyjętego uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku. Dokument ustala między innymi tzw. krajobrazy priorytetowe i daje rekomendacje do tworzenia nowych form ochrony przyrody i krajobrazu. Wschodnia część miasta zgodnie z cytowanym dokumentem znalazła się w wyznaczonych granicach krajobrazu priorytetowego Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy w rejonie Mościch Błot.

Dyżur projektanta w dniu 19 maja 2026 roku

Drugi dyżur projektanta odbył się w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Obrad nr 110 w godz. 15.30 – 17:00. Na spotkaniu podczas drugiego dyżuru stawilo się 5 osób, z ramienia miasta obecna była jedna osoba oraz dwoje projektantów planu. W trakcie spotkania mieszkańcy mieli możliwość indywidualnego zapoznania się z projektem planu i omówienia jego ustaleń dla konkretnych działek i stref.

W czasie spotkania głównym tematem była kwestia możliwości wyznaczania dodatkowych stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub farmy fotowoltaiczne na terenach, gdzie obecnie są wyznaczone strefy otwarte (SO). Postulowano, aby dopuścić możliwość sytuowania zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Wierzbowej i Mościch Błot.

Poruszone w rozmowach zagadnienia, dotyczyły również powstawania intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w południowej części miasta, co prowadzi do wykorzystania dostępnej chłonności określanej w planie ogólnym i uniemożliwia zabudowę innych części miasta. Co bezpośrednio łączy się z kwestią braku zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyliczoną na podstawie założeń wynikających z regulacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi i aktów wykonawczych do ustawy.

Ponownie projektant wyjaśniał, że plan ogólny w pierwszej kolejności przenosi ustalenia planów miejscowych. Podkreślano również jak na poprzednim spotkaniu, że w związku

ze znacznym pokryciem miasta obowiązującymi aktualnymi planami miejscowymi uznano, że nie ma konieczności do zmiany przeznaczenia terenów ustalonych w planach miejscowych w nowo opracowanym dokumencie, jakim jest plan ogólny. Projektanci wyjaśniali ponownie również, że w 2025 r. wszedł w życie Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego przyjęty uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku. Dokument ustala między innymi tzw. krajobrazy priorytetowe i podaje rekomendacje do tworzenia nowych form ochrony przyrody i krajobrazu. Wschodnia część miasta zgodnie z cytowanym dokumentem znalazła się w wyznaczonych granicach krajobrazu priorytetowego Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy w rejonie Mościch Błot.

Geoankieta

Na pytania zadane w Geoankiecie udostępnionej pod linkiem: <https://reda.e-mapa.net/geoankieta/> w trakcie trwania konsultacji społecznych odpowiedziało 31 osób. Ankieta była anonimowa, a jej wypełnienie zajmowało 5-10 minut. Udzielone odpowiedzi zostały wykorzystane wyłącznie na potrzeby konsultacji społecznych niniejszego projektu. Pytania te dotyczyły:

- informacji ogólnych o ankietowanym: wieku, płci, wykształcenia, związku z miastem i dzielnicą oraz czasu zamieszkania;
- informacji związanych z planem ogólnym:
 - Czy zapoznała/zapoznał się Pani/Pan z projektem planu ogólnego gminy miasta Reda?
 - Z jakimi elementami projektu Planu ogólnego Pani/Pan się zapoznała/zapoznał?
 - Skąd dowiedział/a się Pani/Pan o trwających konsultacjach społecznych w sprawie planu ogólnego?
 - Jakie funkcje przestrzenne Pani/Pana zdaniem są najważniejsze dla rozwoju gminy?
 - Jakie funkcje przestrzenne Pani/Pana zdaniem powinny zostać ograniczone na terenie gminy?
 - Czy złożył/a Pani/Pana wniosek do planu ogólnego?
 - Czy złożył/a Pani/Pana uwagę do planu ogólnego?

5. Protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych

5.1. Protokół ze spotkania otwartego w formie spotkania bezpośredniego

Reda, dnia 20.05 2026 r

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Miasta Reda

Protokół sporządzono w dniu 20.05.2026 r. ze spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 12 maja 2026 r. w Redzie w siedzibie Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Hieronima Derdowskiego 3. Protokół sporządził Piotr Rugień – członek zespołu autorskiego projektu planu ogólnego, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP sp. z o.o. z Gdańska

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku do art. 8i ustawy z dnia 23.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 12.05.2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne w formie spotkania otwartego nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego gminy miasto Reda.

Na wstępie Burmistrz Miasta Redy, Mateusz Richert, powitał zebranych uczestników spotkania. Następnie głos zabrala Naczelnik Wydziału Referatu Urbanistyki i Architektury Hanna Dziubek-Lechowska, która poinformowała o formule spotkania i przybliżyła w skrócie procedurę planistyczną oraz zasady dyskusji pod czas spotkania.

Następnie członek zespołu autorskiego projektu planu ogólnego Piotr Rugień, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP sp. z o.o. z Gdańska przedstawił główne założenia reformy planowania przestrzennego, zgodnie z którymi zaistniała konieczność sporządzenia nowego aktu planowania przestrzennego, jako obligatoryjnego dokumentu dla wszystkich gmin, tj. planu ogólnego. Następnie omówił podstawowe założenia tworzenia planów ogólnych oraz przedstawił główne ustalenia planu ogólnego miasta Redy.

Projektant poinformował również o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego. Uwagi należy składać na formularzu, który dostępny jest na stronie Urzędu Miasta. Wyjaśnił również, że do formularza możliwe jest dołączenie załączników, a dopuszczoną formą złożenia uwagi są również e-doręczenia.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Osoba fizyczna 1 – chciała upewnić się, czy w momencie uchwalenia planu ogólnego przestaje obowiązywać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Hanna Dziubek-Lechowska – potwierdziła, że po uchwaleniu planu ogólnego Studium przestanie obowiązywać. Wyjaśniła również, że są w ustawie przewidziane sytuacje szczególne, w związku z którymi obowiązują przepisy przejściowe mówiące, że po spełnieniu wymienionych w ustawie warunków możliwe jest dalsze procedowanie planów miejscowych w oparciu o zgodność ze Studium.

Emilia Sawicka-Lieder radna miasta Redy – chciała dowiedzieć się, jaka będzie sytuacja w odniesieniu do procedowanych obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Czy po wejściu w życie planu ogólnego wszystkie procedury zostaną wstrzymane.

Hanna Dziubek-Lechowska – wyjaśniła, że plany procedowane, które skierowane zostały do wyłożenia do publicznego wglądu bądź w nowej procedurze do konsultacji społecznych, będą mogły być procedowane dalej w zgodności ze Studium. W innej sytuacji plany miejscowe będą musiały być zgodne z nowo uchwalonym planem ogólnym. Wyjaśniła, że w odniesieniu do obecnie procedowanych planów miejscowych w mieście nie ma ryzyka ich nieuchwalenia. Nowe plany, co do których uchwały będą dopiero podejmowane, będą już musiały być zgodne z planem ogólnym.

Przedstawiciel Winder Logistic – dopytywał, czy nowe plany miejscowe będą musiały być procedowane w zgodzie z planem ogólnym i będą musiały być uchwalone już po wejściu w życie planu ogólnego.

Hanna Dziubek-Lechowska – potwierdziła, że nowe plany będą musiały być zgodne z planem ogólnym. Jest możliwe ich procedowanie równoległe z procedurą opracowania planu ogólnego, ale ich uchwalenie będzie musiało nastąpić już po wejściu w życie planu ogólnego.

Osoba fizyczna 2 – miał pytania dotyczące chłonności terenów mieszkaniowych wykazanej w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego. Pytał, czy chłonność liczona była na podstawie funkcji wynikających z obowiązujących planów miejscowych, czy także funkcji mieszkaniowej ustalonej w planie ogólnym. Wskazywał na sytuację, gdzie według niego, w obowiązujących planach miejscowych ustalone są funkcje usługowe, a w planie ogólnym wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną (SW) i dla tych terenów nie została policzona chłonność terenów niezabudowanych. Jak to się ma w tej sytuacji do wyliczonej i podanej w uzasadnieniu chłonności terenów mieszkaniowych.

Katarzyna Piłatowicz projektantka Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. – wyjaśniała, że chłonność była liczona na kilku etapach. Początkowo była liczona z obowiązujących planów miejscowych. Następnie ustalenia zostały skorygowane w zależności od stref planistycznych, które zostały ustalone w planie ogólnym. Przyznała, że mogły znaleźć się miejsca w obszarze miasta, gdzie wystąpiły pewne nieścisłości w obliczeniach bądź w interpretacji ustalonego w obowiązujących planach przeznaczenia. I będzie to wymagało skorygowania.

Osoba fizyczna 2 – dopowiadał, że zdiagnozowane przez niego miejsca, gdzie w obowiązujących planach są ustalone funkcje usługowe, a w planie ogólnym ustalono strefy zabudowy mieszkaniowej, będą miały wpływ na obliczenia chłonności. Wskazywał konkretne miejsca, które w jego ocenie budzą wątpliwości co do właściwego potraktowania przy obliczeniach chłonności. W szczególności zwracał uwagę na konieczność weryfikacji terenów, gdzie w obowiązujących planach dopuszczone są różne funkcje: usługowe, produkcyjne z dopuszczoną zabudową mieszkaniową. Podkreślał, że w takiej sytuacji może zaistnieć sytuacja presji na zmianę przeznaczenia usługowego na funkcję mieszkaniową wielorodzinną w stosunku do obowiązujących planów.

Burmistrz Miasta Redy, Mateusz Richert – nawiązał do pytania, zwracając uwagę na obszar przy granicy z Rumią w planie uchwalonym w 2007 r. (uchwała nr XI/123/2007 z dnia 05.07.2007 r.) wskazany m.in. w pytaniu. Jest to teren z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składów, magazynów, zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej. Na terenie tym ma powstać nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Podkreślał jednak, że z dużą dozą prawdopodobieństwa można zakładać, że nie będą w najbliższej przyszłości podejmowane działania w sprawie zmiany planów pod lokalizację nowych funkcji mieszkaniowych. Burmistrz zwracał uwagę, że obecnie na terenie miasta jest wystarczająca ilość rezerw pod zabudowę mieszkaniową i obecnie nie widać potrzeby na wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wspomniał również, że bardzo duże rezerwy są w obowiązujących planach, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 17 kondygnacji, które będą kumulowały potencjalną chłonność wynikającą z obliczeń do projektu planu ogólnego.

Osoba fizyczna 2 – odpowiedział, że powinno się również skorygować obliczenia chłonności z obszarów zabudowy zagrodowej.

Piotr Rugień – apelował do zadającego pytania dotyczące chłonności o to, aby złożył uwagi do projektu planu z uwzględnieniem wątpliwości, o których wspominał, a zespół projektowy będzie te kwestie analizował i wprowadzi stosowne korekty w uzasadnieniu do projektu planu.

Osoba fizyczna 3 – pytał, co się dzieje w sytuacji, gdy plan ogólny przewiduje dla danego terenu strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową, a w rzeczywistości istniejące

zainwestowanie jest funkcją produkcyjną. Pytał, czy należy w takiej sytuacji składać uwagę do projektu planu ogólnego

Katarzyna Piłatowicz – wyjaśniała, że problem polega na tym, że w dopuszczalnym katalogu stref planistycznych wyznaczanych w planie ogólnym nie można łączyć funkcji produkcyjnych i mieszkaniowych.

Piotr Rugień – potwierdził, że w planie ogólnym nie mogą łączyć się ze sobą funkcje produkcyjne i mieszkaniowe. W sytuacji, gdy właściciel terenu ma jasno sprecyzowany punkt widzenia co do terenu, jak w omawianej sytuacji, a przyjęte ustalenia w projekcie planu nie odpowiadają jego oczekiwaniom, powinien złożyć uwagę.

Osoba fizyczna 3 – dopytywał o zależności ustaleń z obowiązujących planów miejscowych i ustaleń przyjętych w planie ogólnym.

Piotr Rugień – wyjaśnił, że uchwalenie planu ogólnego nie będzie wpływało automatycznie na obowiązujące plany miejscowe. Nawet jeżeli ich ustalenia nie będą zgodne z planem ogólnym. Plany te obowiązują i ich ustalenia będą nadal wiążące aż do czasu podjęcia ewentualnej ich zmiany. Dopiero zmiana tych planów skutkowałą będzie warunkiem dostosowania ich ustaleń do ustaleń planu ogólnego.

Przedstawiciel Winder Logistic – pytał o sytuację analogiczną do poprzedniego pytania, ale odnośnie sprawy, gdy w obowiązującym planie miejscowym dopuszczona jest funkcja mieszkaniowa i usługowa, a w projekcie planu ogólnego ustalono strefę usługową. Czy w takiej sytuacji, aby utrzymać funkcję mieszkaniową, należy złożyć uwagę. Dopytywał również, czy dobrze zrozumiał, że w planie ogólnym są funkcje, w ramach których poszczególnych stref nie można łączyć.

Katarzyna Piłatowicz – potwierdziła, że ustalenia obowiązującego planu będą nadal wiążące, ale w opisanej sytuacji, aby zachować funkcję mieszkaniową również na przyszłość zasadnym jest złożenie uwagi do planu. Wyjaśniła również, że problem łączenia funkcji głównie dotyczy zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej. Tych funkcji w strefach nie można łączyć w planie ogólnym. W odniesieniu do funkcji usługowych i mieszkaniowych tego problemu nie ma. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w strefach wielofunkcyjnych zarówno z zabudową jednorodzinną jak i wielorodzinną w profilu podstawowym znajduje się również funkcja usługowa. Natomiast w strefie usługowej nie ma możliwości ustalenia funkcji mieszkaniowych.

Radosław Farion radny miasta Redy – pytał czy w sytuacji, gdy plan ogólny wprowadzi bardziej restrykcyjne ustalenia, parametry odmienne w stosunku do obowiązujących planów, właściciele będą mogli mieć roszczenia w stosunku do miasta.

Piotr Rugień i Hanna Dziubek-Lechowska – odpowiadali, że sytuacja nie jest do końca jasna. Co do zasady plan ogólny nie rodzi skutków prawnych. Jednak to dopiero przyszłe orzecznictwo sądów tak naprawdę ustali linię postępowania, czy w danych sytuacjach odszkodowania będą przyznawane czy nie.

Hanna Dziubek-Lechowska – zwracała uwagę, że w procedowanym planie ogólnym są sytuacje, gdzie następuje ograniczenie dotychczasowych uprawnień przysługujących zgodnie z obowiązującymi planami. Dotyczy to w szczególności terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Informowała, że na etapie uzgadniania projektu planu ogólnego Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Wody Polskie odmówił uzgodnienia planu, podając jako warunek uzgodnienia wyłączenie tych terenów z możliwości zabudowy. W zaistniałej sytuacji podjęto decyzję o odwołaniu się od postanowienia do organu odwoławczego, aby utrzymać dotychczasowe przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Jednocześnie jednak, aby nie wstrzymywać procedury sporządzenia planu ogólnego i nie narażać się na niedotrzymanie terminu jego uchwalenia, do projektu wprowadzono zmiany

zgodnie z postanowieniem RZGW Wody Polskie. Takie działanie pozwoli z jednej strony na dochowanie terminów ustawowych uchwalenia planu ogólnego, a jednocześnie, w przypadku pozytywnego rozpatrzenia zażalenia na postanowienie RZGW Wody Polskie, umożliwi podjęcie działań w kierunku przywrócenia ustaleń dopuszczających zabudowę na zainwestowanych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Radosław Farion radny miasta Redy – dopytywał o umieszczone na stronie Biuletynu Informacyjnego Publicznej wersji planu ogólnego. Czy występujące w nich różnice wynikają z uzgodnień i zmian wprowadzanych w projekcie planu ogólnego.

Hanna Dziubek-Lechowska – potwierdziła, że zmiany w kolejnych wersjach planu wynikają m.in. właśnie z konieczności wprowadzenia zmian wynikających ze stanowiska organów opiniujących i uzgadniających projekt planu ogólnego, w tym w szczególności stanowiska Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie odnośnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Burmistrz Miasta Redy, Mateusz Richert – odpowiedział, że w podobnej sytuacji są inne samorządy, w tym m.in. Miasto Wejherowo, którego władze również odwołały się od postanowienia RZGW Wody Polskie do sądu. Zwracał również uwagę, że problem ma szerszy kontekst i jest powszechnie znany, ale jego rozwiązanie wymaga zmian w obecnie obowiązujących regulacjach prawnych.

Osoba fizyczna 4 – pytał, czy przedstawione podczas spotkania materiały będą dostępne i będzie można z nich skorzystać np. przy formułowaniu uwag do projektu planu ogólnego.

Hanna Dziubek-Lechowska – zadeklarowała, że prezentacja ze spotkania, zostanie udostępniona na stronie BIP Urzędu Miasta w zakładce dotyczącej projektu planu ogólnego. Poinformowała, w jaki sposób możliwe jest składanie uwag do projektu planu ogólnego przy wykorzystaniu Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Redy jako najbardziej intuicyjnego i prostego sposobu komunikacji z Urzędem. Możliwe jest tu również zapoznanie się z ustaleniami projektu planu ogólnego. Zachęcała również do wzięcia udziału w geoankiecie dotyczącej projektu planu ogólnego zamieszczonej na tej stronie. Zaznaczyła również, że składanie uwag w sposób tradycyjny poprzez pocztę jest oczywiście dopuszczalne.

Burmistrz Miasta Redy, Mateusz Richert – również zachęcał, aby w sytuacji wątpliwości składać uwagi i deklarował także pomoc urzędników w tej materii.

Zofia Dzielińska – radna miasta Redy – pytała, z jakiego powodu dla terenów w rejonie ul. Szkolnej, gdzie występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa wielorodzinna, w projekcie planu przyjęto strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną, a dopuszczono jako profil dodatkowy funkcję zabudowy jednorodzinnej.

Katarzyna Piłatowicz – wyjaśniła, że w sytuacjach, gdy zabudowa mieszkaniowa na danym terenie jest różnorodna, przenikająca się wielorodzinna i jednorodzinna, i nie daje się jednoznacznie wydzielić poszczególnych jej zgrupowań, stosuje się ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną (SW). Wynika to z faktu, iż w strefie SW, gdzie w profilu podstawowym występuje zabudowa wielorodzinna, można jako profil dodatkowy wyznaczyć zabudowę jednorodziną. Nie można tego natomiast zrobić odwrotnie, tj. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną (SJ). W strefie SJ zarówno w profilu podstawowym, jak i w dodatkowym, nie ma dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dlatego też w rejonie ul. Szkolnej, gdzie istniejąca zabudowa mieszkaniowa jest zróżnicowana, ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodziną (SW) i jako profil dodatkowy m.in. dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Osoba fizyczna 4 – pytał, z czego wynika wyznaczenie danych stref i łączenie np. zabudowy mieszkaniowej z usługową. Czy to wynika z poziomu regulacji ustawowej. Zwracał uwagę, że wyjaśnienie tej kwestii będzie przydatne w kontekście składania ewentualnych uwag do projektu planu ogólnego.

Piotr Rugień – wyjaśnił, że katalog stref planistycznych możliwych do zastosowania w projekcie planu ogólnego jest zebrany w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Podkreślił, że tylko na podstawie tego katalogu możliwe są ustalenia funkcji w projekcie planu ogólnego. Przy czym zasadą jest, że wybierając daną strefę planistyczną, zgodnie z rozporządzeniem, mamy przypisany do niej profil podstawowy, gdzie wymienione są poszczególne funkcje, które mogą być ustalone dla tej strefy. Ponadto do strefy przyporządkowany jest profil dodatkowy, gdzie również ustalony jest katalog funkcji. Z profilu dodatkowego mogą zostać dobrane funkcje, które dla danej strefy są dopuszczalne. Można z profilu dodatkowego dobrać – ustalić dowolną, potrzebną ilość funkcji. Można z nich również zrezygnować. Zasadą jednak jest, że funkcje mogą być ustalone wyłącznie z katalogu przypisanego do danej strefy. Dla wybranej strefy niedopuszczalne jest wybieranie funkcji, które nie są do niej przypisane w katalogu podstawowym bądź dedykowanym profilu dodatkowym.

Burmistrz Miasta Redy, Mateusz Richert – zwracał uwagę na wynikające z tego trudności w projektowaniu i ustalaniu przeznaczenia w odniesieniu do terenów zainwestowanych. Zapewnił również, że prezentowane na spotkaniu materiały zostaną udostępnione w BIP Urzędu Miasta.

Piotr Rugień – dopowiadał, do wypowiedzi Burmistrza, o trudnościach, jakie mają miejsce przy projektowaniu ustaleń dla terenów zainwestowanych, gdzie występują zróżnicowane funkcje, często ze sobą powiązane lub przenikające się.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji **Hanna Dziubek-Lechowska** podsumowując spotkanie, zachęcała do uczestnictwa w geoankiecie dotyczącej planu ogólnego dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miasta, a w sytuacji niejasności bądź wątpliwości do ewentualnego składania uwag do projektu planu ogólnego. Zapraszała również do uczestnictwa w zaplanowanych w Urzędzie Miasta dyżurach projektantów, gdzie możliwe będzie uzyskanie informacji w konkretnych sprawach oraz dotyczących poszczególnych terenów. Przypomniała na zakończenie o terminach składania uwag do projektu planu oraz dyżurach projektanta.

Na tym spotkanie zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Redy,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych strony.

Reda, dnia 20.05.2026 r.

Piotr Rugień

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ

Mateusz Richert

.....
Burmistrz Miasta Redy

5.2. Protokół z dyżuru projektanta z dnia 18.05.2026 r.

Reda, 29.05.2026 r.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Miasta Reda

- I. Protokół sporządzono w dniu 29.05.2026 z dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 18.05.2026 r. w godzinach 15:30 – 17:00 w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Obrad nr 110. Protokół sporządziła Katarzyna Piłatowicz – członek zespołu autorskiego projektu planu ogólnego, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP sp. z o.o. z Gdańska.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku do art. 8i pkt 5 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 poz. 538) w dniu 18.05.2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne w formie dyżuru projektanta nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego miasta Reda.

W dyżurze uczestniczyło 12 interesariuszy oraz z ramienia Urzędu Miasta Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury Pani Hanna Dziubek-Lechowska oraz dwie osoby z zespołu projektowego – Katarzyna Piłatowicz i Bartosz Łęczycki.

II. Podczas dyżuru projektanta poruszono zagadnienia:

1. wyznaczania dodatkowych stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, na terenach, gdzie obecnie są wyznaczone strefy zieleni i rekreacji (SN) lub strefy otwarte (SO). Uczestnicy postulowali, aby takie strefy wyznaczyć głównie w obrębach 05 (Rekowo Dolne) i 06 (Moście Błota), jak i w obrębach 02 (Betlejem) i 04 (Puszcza Darzłubska),
2. dotyczące obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wskazywano również na potrzebę wyznaczenia w strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz strefy zieleni i rekreacji w celu ograniczenia presji inwestycyjnej,
3. dotyczące zakresu ustaleń obowiązujących planów miejscowych i ich korelacji z projektem planu ogólnego. Projektanci obecni na dyżurze wskazywali, że plan ogólny przenosi ustalenia przeznaczeń terenów i podstawowe parametry zabudowy z obowiązujących planów miejscowych. W związku ze znacznym pokryciem miasta obowiązującymi aktualnymi planami miejscowymi uznano, że nie ma konieczności do zmiany przeznaczenia terenów ustalonych w planach miejscowych w nowo opracowanym dokumencie, jakim jest plan ogólny. Projektanci wskazywali również na wejście w życie w 2025 r. nowego dokumentu sporządzonego na poziomie wojewódzkim, tj. Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego przyjętego uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku. Dokument ustala między innymi tzw. krajobrazy priorytetowe i daje rekomendacje do tworzenia nowych form ochrony przyrody i krajobrazu. Wschodnia część miasta Reda zgodnie z cytowanym dokumentem znalazła się w wyznaczonych granicach krajobrazu priorytetowego Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy w rejonie Mościch Błot.

Pracownik urzędu i projektanci szczegółowo odpowiadali na zagadnienia poruszone podczas spotkań z interesariuszami, wyjaśniali wszelkie wątpliwości oraz tłumaczyli ustawowe założenia dotyczące sporządzania planu ogólnego. Każda osoba miała swój indywidualny czas i przestrzeń na zadawanie nurtujących je pytań

III. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

IV. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Reda,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Katarzyna Pychała
podpis osoby sporządzającej protokół

Burmistrz
Richard
mgr inż. Michał Richert
podpis Burmistrz Miasta Redy

5.3. Protokół z dyżuru projektanta z dnia 19.05.2026 r.

Reda, dnia 29.05.2026 r.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Miasta Reda

- I. Protokół sporządzono w dniu 29.05.2026 z dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 19.05.2026 r. w godzinach 15:30 – 17:00 w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Obrad nr 110. Protokół sporządziła Katarzyna Piłatowicz – członek zespołu autorskiego projektu planu ogólnego, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP sp. z o.o. z Gdańska.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku do art. 8i pkt 5 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 poz. 538) w dniu 19.05.2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne w formie dyżuru projektanta nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego miasta Reda.

W dyżurze uczestniczyło 5 interesariuszy oraz z ramienia Urzędu Miasta Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury Pani Anna Wrosz oraz dwie osoby z zespołu projektowego – Katarzyna Piłatowicz i Bartosz Łęczycki.

II. Podczas dyżuru projektanta poruszono zagadnienia dotyczące:

1. wyznaczania dodatkowych stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub farmy fotowoltaiczne na terenach, gdzie obecnie są wyznaczone strefy otwarte (SO). Postulowano, aby dopuścić możliwość sytuowania zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Wierzbowej i Mościch Błot. Projektanci wskazywali również na wejście w życie w 2025 r. nowego dokumentu sporządzonego na poziomie wojewódzkim, tj. Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego przyjętego uchwałą Nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku. Dokument ustala między innymi tzw. krajobrazy priorytetowe i daje rekomendacje do tworzenia nowych form ochrony przyrody i krajobrazu. Wschodnia część miasta Redy zgodnie z przywołanym dokumentem znalazła się w wyznaczonych granicach krajobrazu priorytetowego Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy w rejonie Mościch Błot.
2. zakresu ustaleń obowiązujących planów miejscowych i ich korelacji z projektem planu ogólnego. Projektanci obecni na dyżurze wskazywali, że plan ogólny przenosi ustalenia przeznaczeń terenów i podstawowe parametry zabudowy z obowiązujących planów miejscowych.

Pracownik urzędu i projektanci szczegółowo odpowiadali na zagadnienia poruszone podczas spotkań z interesariuszami, wyjaśniali wszelkie wątpliwości oraz tłumaczyli ustawowe założenia dotyczące sporządzania planu ogólnego. Każda osoba miała swój indywidualny czas i przestrzeń na zadawanie nurtujących je pytań.

III. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

IV. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Reda,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 stronę.


podpis osoby sporządzającej protokół


podpis Burmistrza Miasta Redy

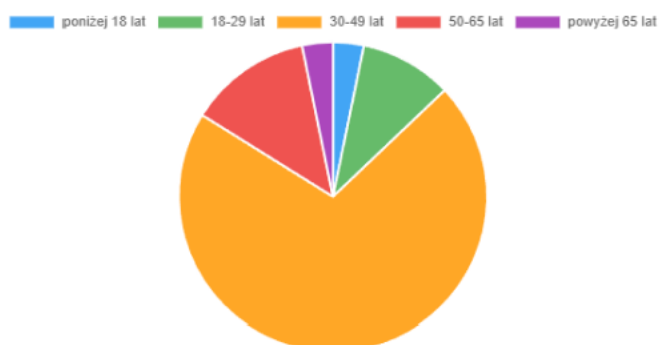
6. Wyniki geoankiety

1. pytanie: Wiek, odpowiedz:

- poniżej 18 lat
- 18-29 lat
- 30-49 lat
- 50-65 lat
- powyżej 65 lat

1. Wiek:

Rozkład odpowiedzi:

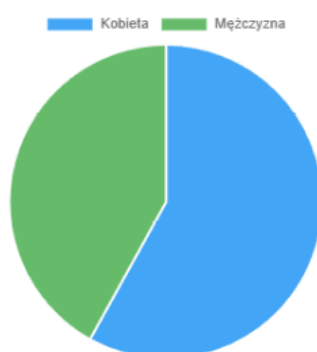


2: pytanie: Płeć, odpowiedz:

- Kobieta,
- Mężczyzna

2. Płeć:

Rozkład odpowiedzi:

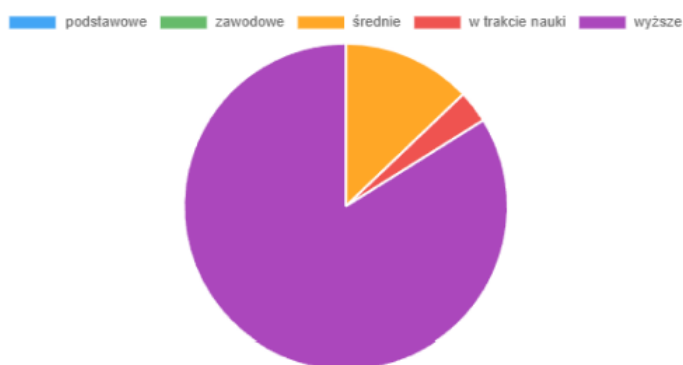


3: pytanie: Wykształcenie, odpowiedz:

- podstawowe,
- zawodowe,
- średnie,
- w trakcie nauki,
- wyższe

3. Wykształcenie:

Rozkład odpowiedzi:



4. pytanie: Jaki jest Pani/Pana związek z miastem Reda?, odpowiedz:

- miejsce zamieszkania,
- miejsce pracy,
- miejsce spędzania czasu wolnego,
- jestem inwestorką/inwestorem,
- inne:

4. Jaki jest Pani/Pana związek z miastem Reda?

Rozkład odpowiedzi:



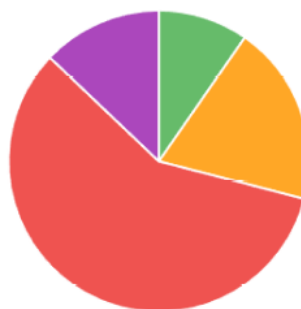
5: pytanie: Czas zamieszkania w mieście Reda
odpowiedz:

- mniej niż rok,
- 1-5 lat,
- 6-10 lat,
- ponad 10 lat,
- nie dotyczy

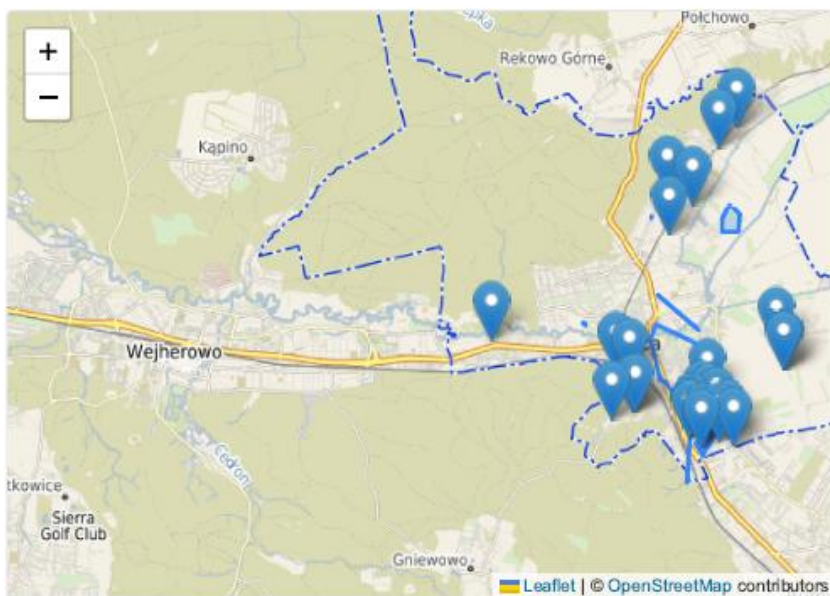
5. Czas zamieszkania w mieście Reda:

Rozkład odpowiedzi:

■ mniej niż rok
 ■ 1-5 lat
 ■ 6-10 lat
 ■ ponad 10 lat
 ■ nie dotyczy



6. W której części Redy Pan/Pani zamieszkuje?



7. Czy zapoznała/zapoznał się Pani/Pan z projektem Planu ogólnego gminy miasta Reda?

Rozkład odpowiedzi:

■ tak
 ■ nie



8: pytanie: Z jakimi elementami projektu Planu ogólnego Pani/Pan się zapoznała/zapoznał?,
 odpowiedź:

- dane przestrzenne (ustalenia planu ogólnego), w formacie .gml,
- uzasadnienie planu ogólnego gminy,
- załącznik graficzny do uzasadnienia planu ogólnego gminy,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- nie zapoznałem/zapoznałem się

Rozkład odpowiedzi:



9: pytanie: Skąd dowiedział/a się Pani/Pan o trwających konsultacjach społecznych w sprawie planu ogólnego?,
 odpowiedź:

- strona internetowa Urzędu Gminy,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy,
- tablica ogłoszeń Urzędu Gminy,
- słup ogłoszeniowy,
- prasa lokalna,
- media społecznościowe,
- pracownicy urzędu,
- znajomi,
- Inne:



10: pytanie: Jakie funkcje przestrzenne Pani/Pana zdaniem są najważniejsze dla rozwoju gminy?,
 odpowiedź:

- mieszkalnictwo,
- usługi publiczne (np. edukacja, sport, kultura),
- usługi komercyjne (np. turystyka, handel, gastronomia),
- przemysł i produkcja,
- rolnictwo,
- transport i infrastruktura,
- zieleni i rekreacja,
- inne:

Rozkład odpowiedzi:



11: pytanie: Jakie funkcje przestrzenne Pani/Pana zdaniem powinny zostać ograniczone na terenie gminy?,

odpowiedz:

- mieszkalnictwo,
- usługi publiczne (np. edukacja, sport, kultura),
- usługi komercyjne (np. turystyka, handel, gastronomia),
- przemysł i produkcja,
- rolnictwo,
- transport i infrastruktura,
- zieleń i rekreacja,
- inne:

Rozkład odpowiedzi:

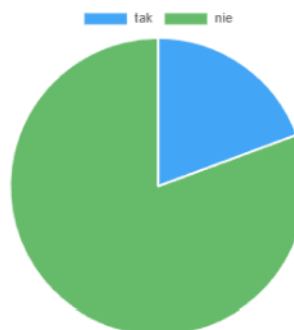


12: pytanie: Czy złożył/a Pani/Pana wniosek do planu ogólnego?,

odpowiedz:

- tak,
- nie

Rozkład odpowiedzi:



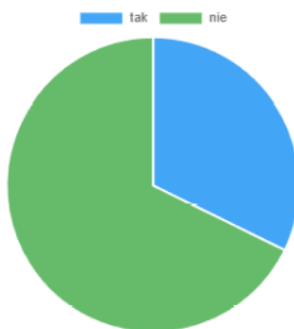
13: pytanie: Czy złożył/a Pani/Pana uwagę do planu ogólnego?,

odpowiedz:

- tak,
- nie

13. Czy złożył/a Pani/Pana uwagę do planu ogólnego?

Rozkład odpowiedzi:



7. Wykaz uwag do projektu planu ogólnego z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Reda

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Reda	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	28.04.2026 r.	1/6148	dz. nr 665 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane w uwadze przeznaczenia działki zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Część przedmiotowej działki 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, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina, wprowadzając ustalenia planu ogólnego dla stref planistycznych, gdzie dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa, 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. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami, obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia w części 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 mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma możliwości przeznaczenia całej działki zgodnie z uwagą pod zabudowę mieszkaniową.

2.	04.05.2026 r.	2/6393	dz. nr 673/2 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	W planie ogólnym wyznaczono dla wskazanych działek strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną gminy, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane w uwadze 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, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina, wprowadzając ustalenia planu ogólnego dla stref planistycznych, gdzie dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa, 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. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. 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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3.	07.05.2026 r.	3/6731	dz. nr 673/2 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	
4.	25.05.2025 r.	4/7483	dz. nr 668 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	
5.	25.05.2026 r.	5/7477	dz. nr 798/1 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	
6.	08.05.2026 r.	6/6835	dz. nr 535/34, 535/32 obręb 2	Uwaga uwzględniona	
7.	08.05.2026 r.	7/6835	dz. nr 1267/13, 1267/18 obręb 1	Uwaga uwzględniona	Skorygowano plan ogólny, wydzielono osobną strefę SU dla dz. nr 1267/13 i 1267/18 i ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%.
8.	11.05.2026 r.	8/6853	dz. nr 130/49, 130/32 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Według założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją

					zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. 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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dla działek nr 130/49 i 130/32 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LVII/549/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25.01.2023 r. poz. 422). Zgodnie z jego ustaleniami na wymienionych działkach wyznaczono teren A.37.ZP co zostało uwzględnione w planie ogólnym, wyznaczając strefę zieleni i rekreacji (SN).
9.	11.05.2026 r.	9/6891	dz. nr 227/41 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Według założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. 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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dla działki nr 227/41 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LVII/549/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25.01.2023 r. poz. 422). Zgodnie z jego ustaleniami na wymienionych działkach wyznaczono teren A.4.Z.WS co zostało uwzględnione w planie ogólnym wyznaczając strefę zieleni i rekreacji (SN).
10.	12.05.2026 r.	10/6935	strefa planistyczna 11SP	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczona w planie ogólnym strefa gospodarcza (SP) nie stoi w sprzeczności z wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała Nr XIV/125/2025 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 marca 2025 r.), a dodatkowo pozwala na rozwój gospodarczy w mieście, co jest zgodne z polityką przestrzenną miasta Reda.

11.	13.05.2026 r.	11/6973	dz. nr 231/8 obręb 4	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowe działki w całości znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej zgodnie z uchwałą Nr 746/LIX/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2023 r. 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 przedmiotowe działki 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.
12.	22.05.2026 r.	12/7357	dz. nr 234 obręb 4	Uwaga nieuwzględniona	
13.1	13.05.2026 r.	13/7003	obszar objęty planem	Uwaga uwzględniona	Przeliczono ponownie lokalizację luk w zabudowie oraz przeanalizowano chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ. Skorygowano tekst uzasadnienia zgodnie ze zaktualizowanym wynikiem.
13.2			strefy planistyczne 9SU i 10SU	Uwaga nieuwzględniona	W obowiązującym planie miejscowym tereny 15U/MN,P, 16U/MN,P przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej. Wskazuje to, że zabudowa mieszkaniowa jest przewidziana w nieznacznym stopniu i postawiono nacisk na rozwój zabudowy usługowej na tym terenie. Dodatkowo strefa 10SU jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co jest niekorzystne z punktu widzenia rozwoju zabudowy szczególnie mieszkaniowej, a zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora RZGW na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
13.3			strefa planistyczna 2SU	Uwaga uwzględniona	Strefę 2SU zmieniono na SP – strefa gospodarcza z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu usług.
13.4			strefa planistyczna 18SP	Uwaga nieuwzględniona	W strefie gospodarczej 18SP w profilu dodatkowym dopuszczono teren usług. Taki zakres został ustalony ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz istniejące budynki produkcyjne.
13.5			strefa planistyczna 278SJ	Uwaga uwzględniona	Przeanalizowano w planie ogólnym istniejące obszary zieleni urządzonej i naturalnej w poszczególnych strefach. Po analizie wydzielono osobne strefy SO dla lasów (ZL) oraz SN dla zieleni urządzonej (ZP), które wynikają z obowiązujących planów miejscowych.
13.6			strefa planistyczna 63SW	Uwaga uwzględniona	Ze strefy 63SW wydzielono nowe trzy strefy i ustalono w nich parametry jak w obowiązujących planach miejscowych.
13.7			strefa planistyczna 55SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na niewielką powierzchnię wskazanych w uwadze terenów, istniejące zagospodarowanie – ulice z nasadzeniami, oraz ogólny charakter sporządzanego dokumentu, nie wydzielono dla wskazanych terenów osobnych stref SN (zieleni i rekreacji).
13.8			strefa planistyczna 19SU	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na niewielką powierzchnię wskazanych w uwadze terenów, istniejące zagospodarowanie – ulice z nasadzeniami, oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu, nie wydzielono dla wskazanych terenów osobnych stref SN (zieleni i rekreacji).

13.9		strefa planistyczna 13SP	Uwaga uwzględniona	W celu utrzymania dotychczasowej możliwości wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną, w przypadku zmiany planu miejscowego, wyznaczono osobną strefę infrastrukturalną SI (dopuszczając profile dodatkowe: teren usług i teren produkcji) w granicach obszaru w obowiązującym planie miejscowym (teren 21 P-U-I). Zgodnie z przepisami tylko w strefie SI dopuszcza się wyznaczenie obszarów infrastruktury technicznej o powierzchni powyżej 5000 m ² .
13.10		strefa planistyczna 27SU	Uwaga uwzględniona	-
13.11		strefa planistyczna 7SI	Uwaga nieuwzględniona	Strefę 7SI wyznaczono w związku z tym, że część strefy znajduje się obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmuje ona istniejący parking.
13.12		strefa planistyczna 7SN	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem uzgadniającego projekt planu Dyrektora RZGW na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Wyznaczenie strefy 7SN w obecnym kształcie planu ogólnego jest bezpośrednią konsekwencją tego stanowiska.
13.13		strefy planistyczne 5SU i 6SU	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefę 5SU zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Dla pozostałych terenów pozostawiono strefę usług (SU).
13.14		strefa planistyczna 21SJ	Uwaga uwzględniona	Strefę zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dopuszczając w profilu dodatkowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
13.15		strefa planistyczna 20SJ	Uwaga uwzględniona	Wyznaczono strefę gospodarczą (SP), zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
13.16		strefa planistyczna 22SW	Uwaga uwzględniona	Wydzielono strefę usługową (SU).
13.17		strefa planistyczna 20SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na nieznaczłą powierzchnię wskazanych terenów, istniejące zagospodarowanie oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu nie wydzielono strefy usług. Strefa usług mieści się w profilu podstawowym strefy SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
13.18		strefa planistyczna 1SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu nie wydzielono osobnej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zabudowa jednorodzinna została usankcjonowana poprzez dopuszczeniu jej w profilu dodatkowym strefy 1SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.
13.19		strefa planistyczna 17SJ	Uwaga uwzględniona	Wydzielono ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną 17SJ strefy zieleni i rekreacji (SN) zgodnie z planem miejscowym – karty terenu A.38.ZP i A.39.ZP (tereny zieleni urządzonej).
13.20		strefa planistyczna 2SW	Uwaga uwzględniona	Ze strefy 2SW (strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) wydzielono strefę usługową SU zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem oraz z obowiązującym planem miejscowym – karta terenu B.19.U.ZP (tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej) wraz ze zmianą parametrów: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7; powierzchnia zabudowy - 25%; wysokość zabudowy - 15m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

13.21			strefy planistyczne 49SW, 36SW, 29SW, 46SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu nie wydzielono osobnej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa jednorodzinna została usankcjonowana poprzez dopuszczenie jej w profilu dodatkowym strefy 1SW.
13.22			strefa planistyczna 230SJ	Uwaga uwzględniona	-
13.23			strefy planistyczne 7SP i 8SP	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono dwie strefy w sytuacji, gdzie na omawianym terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodziowego. Zgodnie ze stanowiskiem uzgadniającego projekt planu Dyrektora RZGW na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki należy wprowadzić całkowity zakaz lokalizowania nowej zabudowy. W zaistniałej sytuacji dla strefy 8SP konieczne było ustalenie takich parametrów zabudowy, które uniemożliwiają rozbudowę istniejącego budynku.
13.24			strefa planistyczna 72SW	Uwaga uwzględniona	-
13.25			strefa planistyczna 226SJ	Uwaga uwzględniona	-
13.26			strefa planistyczna 4SO	Uwaga uwzględniona	Włączono teren oznaczony w obowiązującym planie miejscowym symbolem 2ZP,US do sąsiadującej strefy usługowej (SU).
13.27			strefa planistyczna 42SU	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę zgodnie z obowiązującym zagospodarowaniem - teren szkoły.
13.28			strefa planistyczna 240SJ	Uwaga uwzględniona	-
13.29			strefa planistyczna 16SU	Uwaga uwzględniona	Zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową w tej strefie. Parametry dostosowano do istniejącej zabudowy: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5; powierzchnia zabudowy - 50%; wysokość zabudowy – 12 m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
14.	13.05.2026 r.	14/7127	dz. nr 128/122, 128/124, 128/125 obręb 2	Uwaga uwzględniona	W profilu dodatkowym strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 1SW dopuszczono profil dodatkowy: teren zabudowy jednorodzinnej. Takie ustalenie dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
15.	13.05.2026 r.	15/7128	strefa planistyczna 8SI	Uwaga nieuwzględniona	We wskazanej strefie znajdują się ujęcia wody, instalacje o strategicznym znaczeniu infrastrukturalnym dla całego miasta. Ze względu na pełnioną funkcję nie przewiduje się zmiany charakteru tego obszaru. Uznano za bezzasadne dopuszczenie zieleni naturalnej i wód.
16.	18.05.2026 r.	16/7160	dz. nr 710/4, 711/4, 712/7, 713/5 obręb 1	Uwaga nieuwzględniona	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.
17.	19.05.2026 r.	17/7216			
18.	21.05.2026 r.	18/7294			
19.	21.05.2026 r.	19/7316			
20.	21.05.2026 r.	20/7317			

21.	21.05.2026 r.	21/7318			Pomimo powyższego działki nr 710/4 i 711/4 włączono do strefy usługowej (SU), wykluczając tym samym strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). 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 jednak utrzymanie perspektywicznych rezerw terenów usługowych w obszarze miasta, które mają na celu zabezpieczenie niezbędnych obszarów pod realizację ewentualnych przyszłych inwestycji. Niemniej jednak 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.
22.	21.05.2026 r.	22/7319			
23.	21.05.2026 r.	23/7327			
24.	21.05.2026 r.	24/7328			
25.	21.05.2026 r.	25/7340			
26.	21.05.2026 r.	26/7329			
27.	22.05.2026 r.	27/7333			
28.	21.05.2026 r.	28/7324			
29.	22.05.2026 r.	29/7380			
30.	22.05.2026 r.	30/7381			
31.	25.05.2026 r.	31/7448			
32.	25.05.2026 r.	32/7447			
33.	25.05.2026 r.	33/7454			
34.	25.05.2026 r.	34/7451			
35.	25.05.2026 r.	35/7452			
36.	23.05.2026 r.	36/7402			
37.	23.05.2026 r.	37/7403			
38.	25.05.2026 r.	38/7449			
39.	23.05.2025 r.	39/7488			
40.	18.05.2026 r.	40/7169	dz. nr 1389, 1393 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu, jako profil podstawowy dla przedmiotowych działek, ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Jest to zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Ustalenie parametrów uniemożliwiających powstanie nowej zabudowy wynika z wieloetapowej procedury uzgadniania planu ogólnego miasta Reda z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (RZGW). Burmistrz Miasta Redy pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 22.04.2025 r. zwrócił się o uzgodnienie projektu POG zgodnego z ustaleniami mpzp dla terenu 41MN (Uchwała Nr VI/76/2007 z dnia 29 marca 2007 r.): nadziemna intensywność zabudowy: 1,2; powierzchnia zabudowy 40%, wysokość zabudowy 12 m, udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Pismem znak G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r. RZGW odmówiło uzgodnienia, wskazując między innymi ustalenia dla omawianych działek, że POG miasta Reda nie powinien na tym terenie dopuszczać zabudowy. Następnie Burmistrz pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 15.07.2025 r. wystąpił ponownie o uzgodnienie projektu do RZGW. W projekcie POG na tym etapie uwzględniono część uwag zgłoszonych przez RZGW. Pismem znak G.RPP.610.174.2025.JW z dnia 24.07.2025 r. RZGW odmówił ponownie uzgodnienia projektu POG, wskazując że: „Po analizie przesłanego ponownie do uzgodnienia projektu planu ogólnego stwierdzono, że zgodnie z warunkiem, po spełnieniu którego nastąpi uzgodnienie planu ogólnego Miasta Redy, przedstawionym w decyzji odmownej Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r., wprowadzono jedynie zmiany na obszarach,

					na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.” (...) „W opinii tut. Organu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy”. W związku z powyższym Burmistrz Miasta Reda zmienił projekt POG, uwzględniając wszystkie uwagi RZGW i wystąpił o ponowne uzgodnienie pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 16.03.2026 r. Dyrektor RZGW pismem znak G.RPP.610.210.2026.JW z dnia 04.04.2026 r. uzgodnił projekt planu ogólnego miasta Reda. Zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku obszar wnioskowanych działek jest w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym konieczne było ograniczenie parametrów w omawianej strefie 120SJ do zera.
41.	18.05.2026 r.	41/7192	dz. nr 552/17 obręb 2 strefa planistyczna 36SU	Uwaga uwzględniona	-
42.	20.05.2026 r.	42/7286	strefy planistyczne 5SN, 6SN, 7SN, 12SN,	Uwaga uwzględniona	Uzupełniono profil dodatkowy o profil zieleni naturalnie.
			strefy planistyczne 1SP, 1SU, 2SU, 60SW, 61SW	Uwaga uwzględniona częściowo	Wydzielono strefy SO – strefa otwarta lub SN – strefa zieleni i rekreacji ze stref z zabudową mieszkaniową przy granicy z TPK.
43.	20.05.2026 r.	43/7288	dz. nr 664/23 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane w uwadze 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. Zgodnie z zapisami Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego w rejonie Mościch Błot nie dopuszcza się lokalizacji farm fotowoltaicznych. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed niekontrolowaną ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Dodatkowo zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina wprowadzając 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. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. 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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy usługowej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
44.	21.05.2026 r.	44/7306	strefa planistyczna 63SW	Uwaga uwzględniona	Wydzielono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) zgodnie z planem obowiązującym oraz ustalonymi w nim parametrami zabudowy.
45.	21.05.2026 r.	45/7314			
46.	21.05.2026 r.	46/7311	dz. nr 817 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	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, uwzględniającej 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. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. 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. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy gospodarczej („dopuszczenie kompleksu hal i usług”) jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
47.	22.05.2026 r.	47/7331	dz. nr 169/1, 168 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Według założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. W szczególności dla terenów wzdłuż rzeki Redy wyznaczono tereny zieleni, wykluczając jednak wszelką możliwość zabudowy kubaturowej oraz zagospodarowania mogącego mieć negatywny wpływ na środowisko naturalne. Ponadto zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku wnioskowany obszar w całości znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym powinien obowiązywać zakaz zabudowy. Jest to również zgodne ze stanowiskiem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (RZGW), przyjętym na etapie uzgodnień projektu planu, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Redy powinien obowiązywać całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Wobec powyższego przyjęto, że dla wnioskowanych terenów nie ma możliwości dopuszczenia jakiegokolwiek funkcji, gdzie możliwa byłaby lokalizacja zabudowy kubaturowej oraz zagospodarowania mogącego negatywnie oddziaływać na walory środowiskowe, w tym związanej z usługami sportu, kultury, rozrywki i turystyki.
48.	22.05.2026 r.	48/7344	dz. nr 657/18 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Profil podstawowy dla przedmiotowej działki – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym (Uchwała Nr XXVII/291/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 grudnia 2012 r.). Ustalenie parametrów uniemożliwiających powstanie nowej zabudowy wynika z wieloetapowej procedury uzgadniania planu ogólnego miasta Reda z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (RZGW). Burmistrz Miasta Redy pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 22.04.2025 r. zwrócił się o uzgodnienie projektu POG zgodnego z ustaleniami mpzp dla terenu 41MN (Uchwała Nr VI/76/2007 z dnia 29 marca 2007 r.): nadziemna intensywność zabudowy: 0,6; powierzchnia zabudowy 30%, wysokość zabudowy 9 m, udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Pismem znak G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r. RZGW odmówiło uzgodnienia, wskazując między innymi ustalenia dla omawianych działek, że POG miasta Reda nie powinien na tym terenie dopuszczać zabudowy.

					Następnie Burmistrz pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 15.07.2025 r. wystąpił ponownie o uzgodnienie do RZGW, projekt POG na tym etapie uwzględniał część uwag złożonych RZGW. Pismem znak G.RPP.610.174.2025.JW z dnia 24.07.2025 r. odmówił ponownie uzgodnienia projektu POG wskazując że: „Po analizie, przesłanego ponownie do uzgodnienia, projektu planu ogólnego stwierdzono, że zgodnie z warunkiem, po spełnieniu którego nastąpi uzgodnienie planu ogólnego Miasta Redy, przedstawionym w decyzji odmownej Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r., wprowadzono jedynie zmiany na obszarach, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.” (...) „W opinii tut. Organu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy”. W związku z powyższym Burmistrz Miasta Reda zmienił projekt POG, uwzględniając wszystkie uwagi RZGW i wystąpił o ponowne uzgodnienie pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 16.03.2026 r. Dyrektor RZGW pismem znak G.RPP.610.210.2026.JW z dnia 04.04.2026 r. uzgodnił projekt planu ogólnego miasta Reda. Zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku obszar wnioskowanych działek w całości znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym konieczne było ograniczenie parametrów na omawianej działce do zera.
49.	22.05.2026 r.	49/7337	dz. nr 682 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	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, uwzględniającej 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. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. 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 mieszkaniową. Ponadto zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku obszar wnioskowanej działki w znacznej części znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na których powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Wobec powyższego nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
50.	22.05.2026 r.	50/7343	Dzielnica Ciechocino, działki gminne	Uwaga nieuwzględniona	Gmina na posiada działek gminnych na wskazanym obszarze w związku z czym nie przewiduje wprowadzenia działalności wskazanej w uwadze.
51.	25.05.2026 r.	51/7445	dz. nr 248/22, 248/23 obręb 2	Uwaga uwzględniona	-
52.	25.05.2026 r.	52/7444	dz. nr 567/23 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	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.
53.	25.05.2026 r.	53/7446	dz. nr 567/22 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	
54.	24.05.2026 r.	54/7400	dz. nr 707/7, 707/8, 707/9 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	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, uwzględniającej 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
55.	25.05.2026 r.	55/7440			

					obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. 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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy usługowej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
56.	25.05.2026 r.	56/7455	dz. nr 670, 671 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	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, uwzględniającej 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. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. 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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy usługowej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
57.	24.05.2026 r.	57/7399	część dz. nr 1390/6 obręb 2	Uwaga uwzględniona	Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN) z dopuszczeniem zieleni naturalniej na części działki, w pasie o szerokości 10 m, dla którego w obowiązującym planie miejscowym ustalono teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem B.9.ZP,US.
58.	25.05.2026 r.	58/7486	dz. nr 145/4, 173 obręb 5	-	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotycząca zakresu ustaleń planu ogólnego.
59.	25.05.2026 r.	59/7473	dz. nr 15/5, 15/36, 15/39, 15/25, 15/21, 15/26, 13/10 obręb 3	Uwaga uwzględniona	-
			dz. nr 15/62 obręb 3	Uwaga uwzględniona	-
			dz. nr 157 obręb 5	Uwaga nieuwzględniona	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, uwzględniającej 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. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się

					zabudowy. 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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Nie uwzględniono również uwagi o dodatkowy profil funkcjonalny elektrowni słonecznych, elektrowni wodnych oraz terenu zielni urządzonej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
60.	25.05.2025 r.	60/7491	dz. nr 1356 obręb 1	Uwaga nieuwzględniona	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 mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Niemniej jednak zmieniono przeznaczenie ze strefy otwartej (SO) na strefę usługową, zgodnie z rozstrzygnięciem uwag nr 62 i 63.
61.	25.05.2025 r.	61/7484			
62.	25.05.2025 r.	62/7492	dz. nr 1356 obręb 1	Uwaga uwzględniona częściowo	Na wskazanej działce wyznaczono strefę usługową (SU), ustalając jednocześnie parametry w nawiązaniu do parametrów w strefach sąsiednich, tj.: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9; wysokość zabudowy - 12 m; maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
63.	25.05.2025 r.	63/7487			

64.	25.05.2026 r.	64/7645	dz. nr 697 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	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, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych.
65.	25.05.2026 r.	65/7631	dz. nr 255/48, 255/41, 255/43, 254/2 obręb 1	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczono strefę usługową (SU) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały również w oparciu o przyjętą politykę przestrzenną na terenie miasta wynikającą wprost z obowiązującego planu miejscowego, gdzie uwzględniono lokalnych uwarunkowań przestrzennych. W obowiązującym planie miejscowym wskazany teren przeznaczony jest pod funkcje usługowe, a funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona wyłącznie jako mieszkania właściciela związane z podstawowym przeznaczeniem terenu. Wskazany w uwadze teren położony jest pomiędzy obszarem linii kolejowej oraz drogi krajowej. Są to tereny ze względu na ww. sąsiedztwo niepredysponowane do lokalizacji funkcji chronionych – zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym teren przewidziany jest docelowo pod zagospodarowanie usługowe z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ

mgr Mateusz Richert

(dokument podpisany elektronicznie)

.....
(podpis burmistrza miasta Redy)