

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 nieznaczną 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)