

Posiedzenie Komisji rozpoczął Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego Piotr Pepliński, witając radnych, zaproszonych gości i proponując porządek obrad.

Miejsce posiedzenia:

Urząd Miasta Redy - sala 110

W posiedzeniu wzięło udział 4/4 członków Komisji Planowania Przestrzennego:

1. Piotr Pepliński
2. Zofia Dzielińska
3. Kazimierz Okrój
4. Katarzyna Piwecka - Witt

Zaproszeni goście:

1. Mateusz Richert - Burmistrz Miasta Redy
2. Dominika Kudlińska – Zastępca Burmistrza Miasta Redy
3. Marek Kopicki
4. Honorata Ignacek
5. Anna Wrosz – Zastępca Kierownika

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek obrad posiedzenia:

1. Wydanie opinii do projektów uchwał proponowanych na XIII sesję Rady Miejskiej w Redzie:
 - a) Projekt uchwały o zmianie Uchwały Nr XXXI/355/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 kwietnia 2013r. w sprawie przystanków komunikacyjnych w Mieście Reda, udostępnionych operatorom, przewoźnikom i organizatorom publicznego transportu zbiorowego, których właścicielem jest Gmina Miasto Reda **/DRUK NR 104A/**.
 - b) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego **/DRUK NR 114/**.
 - c) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama, dotychczas wydzierżawiana nieruchomość, na okres do 3 lat **/DRUK NR 115/**.
 - d) Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo – wschodniej stronie od ul. Kazimierskiej w Redzie **/DRUK NR 116/**.
 - e) Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej **/DRUK NR 117/**.
2. Sprawy bieżące.

Przebieg obrad posiedzenia:

Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego Piotr Pelpliński po stwierdzeniu quorum rozpoczął posiedzenie Komisji Planowania Przestrzennego, oddając głos Panu Markowi Kopickiemu.

Ad.1a

Pan Marek Kopicki wprowadził do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 104A/**. Kursy autobusów zostały skomunikowane ze szkołą, aby umożliwić w dni powszednie dzieciom z okolic ul. Młyńskiej dotarcie do szkoły na godzinę 8:00. dodatkowo w weekendy, autobus będzie kursował na Cmentarz. Zgodnie z uchwałą zostaną wyznaczone nowe przystanki. Autobus, który jeździł na ul 12 marca, wciąż będzie, teraz będą jeździć dwa autobusy w większej częstotliwości.

Projekt w wyniku głosowania został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego.

Ad. 1b

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści uchwały w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego **/DRUK NR 114/**. Przedmiotem uchwały są trzy działki o numerach: 43/116 (pow. 0,0305 ha), 43/127 (pow. 0,0734 ha), 43/130 (pow. 0,0207 ha). Działki pozostają własnością gminy w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni M0szkaniowej w Redzie przy ul. Łkowej. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione do 2089 roku. Zgodnie z MPZP nieruchomości te przeznaczone są pod ciąg pieszy i na fragmencie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na taki cel te nieruchomości są w dniu dzisiejszym wykorzystywane. Ciąg pieszy prowadzi do Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie. Jeżeli działki mają zostać włączone do gminnego zasobu, należy rozwiązać umowę użytkowania wieczystego.

Radna Katarzyna Osiecka zwróciła się z zapytaniem czy planowany jest parking na przedmiotowym terenie – nie ma takiej możliwości ponieważ nie ma dostępu do przedmiotowego terenu od drogi.

Projekt w wyniku głosowania został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego.

Ad. 1c

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama, dotychczas wydierżawiana nieruchomość, na okres do 3 lat **/DRUK NR 115/**. Przedmiotem uchwały jest dotychczas wydierżawiana nieruchomość, obiecująca teren o powierzchni 200 m², stanowiący część działki nr 315/5, położone w Redzie przy ul. Orzeszkowej, zapisanej w KW GD1W/00030978/2, z przeznaczeniem na ogród przydomowy. Dotychczasowy dzierżawca wywiązuje się z uiszczania opłat oraz użytkuje teren zgodnie z jego przeznaczeniem.

Projekt w wyniku głosowania został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego.

Ad. 1d

Pani Anna Wrosz wprowadziła do treści uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po południowo – wschodniej stronie od ul. Kazimierskiej w Redzie **/DRUK NR 116/**. Na przedmiotowym terenie obowiązuje już Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, plan został uchwalony w dn. 30.03.2023 roku. Ze względu na wniosek złożony przez jednego z właścicieli działek o zmianę planu przystępujemy w granicach większych niż tylko i wyłącznie nieruchomości wnioskodawcy, ze względu na to, że niezbędne jest uregulowanie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru wzdłuż ulic Kazimierskiej i Mostowej. Działka wnioskodawcy o numerze 1192, została podzielona w obowiązującym planie na cztery strefy planistyczne: dwie strefy zabudowy mieszkaniowo – usługowej, część po drogę wewnętrzną oraz niewielki fragment pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. W czasie przygotowywania obowiązującego MPZP Właściciel nieruchomości posiadał już Pozwolenie na Budowę budynku jednorodzinnego – budynek zaprojektowany na działce wypada dokładnie na terenie obowiązującego MPZP w miejscu gdzie przebiega droga wewnętrzna. W związku z tym, że wydzielenie

drogi wewnętrznej nie niesie za sobą obowiązków prawnych w postaci wykupu przez gminę terenu pod drogę, istnieje zasadność przystąpienia do zmiany MPZP oraz umożliwienia wybudowania budynku na działce Wnioskodawcy, zgodnie z Pozwoleniem na Budowę, które obowiązywało w trakcie sporządzania planu, który został przyjęty w 2023 roku.

Projekt w wyniku głosowania został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego.

Ad. 1c

Pani ... wprowadziła do treści uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Tenisowej, Sportowej i Łąkowej **/DRUK NR 117/**. Zmiana MPZP związana jest z Planami Miasta Redy dotyczącymi możliwej rozbudowy Hali widowiskowo sportowej. Nie wprowadza się zmian do rysunku MPZP. Podczas wyłożenia MPZP została złożona jedna uwaga, która została uwzględniona. Podczas drugiego wyłożenia nie została złożona żadna uwaga.

Zmian do MPZP jest osiem, m.in. są to zmiany:

1. w zakresie ustalenia obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu, lokalizacji miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, dla obiektów sportowo widowiskowych na terenach 07 i 08 U: 10 miejsc postojowych na 500 miejsc na widowni,
2. teren 07U i 08 – została wprowadzona forma zabudowy dowolna zamiast wolno stojącej, zmiana wynika ze złożonej uwagi do MPZP przez ówczesnego dyrektora obiektu, Pana Jerzego Conradi.
3. Powierzchnia biologicznie czynna – została zmieniona z 50% do 20 %
4. Maksymalny % powierzchni zabudowy – został zmieniony z 20% do 50 %
5. Intensywność zabudowy z 0,5 do 1,5
6. Wysokość zabudowy usługowej – z maksymalnych 16 m na 20 m – dopisek 'nie dotyczy hali widowiskowo sportowej, dla której ustala się wysokość zabudowy wg potrzeb', dla nowej zabudowy gospodarczej garaży – obowiązywało maksymalnie do 5 m i zostało zmienione na 10 m.
7. Skreśla się pkt 9, który mówi o tym, że dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
8. W ustaleniach dla ciągu pieszego o symbolach 003KX został wprowadzony punkt o brzmieniu: dopuszcza się miejsca postojowe – ta zmiana również wynika ze złożonej uwagi do MPZP.

Burmistrz Mateusz Richert wyjaśnia, że do zmiany MPZP przystąpiono już w poprzedniej kadencji, stąd są tam zapisy o hali widowiskowo – sportowej, która obecnie nie jest planowana a w zamian za nią planowana jest budowa boiska. Po mimo tego faktu, procedura zmiany MPZP była kontynuowana z tego względu, żeby nie przerywać procedury raz nie wprowadzać ograniczeń dla miasta jeśli chodzi o rozwój terenu MOSIR-u. Nie jest planowana duża hala, są obecnie rozważania na temat obiektów gospodarczych, gdzie mogłyby prowadzone zajęcia, zlokalizowana siłownia itp.

Projekt w wyniku głosowania został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Zofia Dzielińska

Przewodniczący Komisji

Prof. Repliski