

z posiedzenia nr XIV Komisji Gospodarki Przestrzennej z dnia 16.12.2025 roku

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

Miejsce posiedzenia:

Urząd Miasta Redy - sala 110

16.12.2025
Miodownik

W posiedzeniu wzięło udział 5/5 członków Komisji Gospodarki Przestrzennej:

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

Zaproszeni goście:

1. Dominika Kudlińska – Zastępca Burmistrza Miasta Redy
2. Hanna Dziubek - Lechowska – kierownik Referatu Urbanistyki i Architektury
3. Honorata Ignacek – kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
4. Emilia Sawicka - Lieder – Radna Rady Miejskiej w Redzie
5. Kornelia Supińska – Radna Rady Miejskiej w Redzie
6. Leszek Hebel – Radny Rady Miejskiej w Redzie
7. Łukasz Kamiński – Radny Rady Miejskiej w Redzie
8. Weronika Schroeder – Radna Rady Miejskiej w Redzie
9. Katarzyna Osiecka - Brzeska – Radna Rady Miejskiej w Redzie

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek obrad posiedzenia:

1. Wydanie opinii do projektów uchwał proponowanych na XXIV sesję Rady Miejskiej w Redzie:

a) Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Rekowa, dla obszaru położonego w rejonie ul. Rekowskiej, Miodowej, Sosnowej i Kościelnej w Redzie **/DRUK NR 251/**.

b) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasta Redy **/DRUK NR 252/**.

c) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez trwałego zarządcę – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Redzie, umowy dzierżawy części nieruchomości będącej w trwałym zarządzie, na okres 10 lat **/DRUK NR 253/**.

2. Sprawy bieżące.

Przebieg obrad posiedzenia:

Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego Piotr Pelpliński po stwierdzeniu quorum rozpoczął posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej, oddając głos Pani Honoracie Ignacek.

Ad.1

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 252/**

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Miasto Reda, położona w Redzie przy ulicy Polnej, w obrębie 2, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/00153839/4, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 1428 o powierzchni 0,0123 ha. Sprzedaż nieruchomości następuje w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przylegającej do działki będącej przedmiotem sprzedaży, oznaczonej jako działka nr 1365/1. Przeznaczenie obu działek jest identyczne: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany

Ad.2

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 253/**.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zawarcie przez trwałego zarządcę umowy dzierżawy części terenu o pow. 2100 m² z nieruchomości oznaczonej numerem działki 60/1, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/00013184/4, będącej w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Redzie, na okres 10 lat, z przeznaczeniem pod budowę i prowadzenie kompleksu kortów do padła. Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę 2-4 pełnowymiarowych kortów do padła z niezbędnym zagospodarowaniem terenu obejmującym oświetlenie, ogrodzenie oraz małą architekturę wraz z ewentualną budową zaplecza sanitarno – technicznego. Realizacja tej inwestycji podniesie atrakcyjność rekreacyjną terenów MOSIR oraz przyczyni się do zwiększenia oferty rekreacyjno – sportowej Miasta Reda.

Pojawiła się dyskusja, podczas której wyjaśniono dokładną lokalizację inwestycji oraz fakt, że obecnie na terenie planowanej inwestycji znajduje się wolna przestrzeń, teren zieleni. Niektórzy radni pierwszy raz słyszeli o tym pomysśle, temat był poruszany wcześniej na Komisji Sportu gdzie cieszył się dużym uznaniem. W wyniku dyskusji pojawiły się głosy, że wskazana byłaby całościowa koncepcja zagospodarowania terenu MOSIRu, obejmująca plany na przyszłość, żeby jedne realizacje nie wykluczały innych. Obecnie takiej koncepcji nie ma, temat koncepcji pojawiał się dwa - trzy lata temu, ale nie został podjęty.

Podsumowując, Radni mają wiedzę, że mieszkańcy chcą inwestycji tego typu, również dzieci w szkołach mogłyby z niej korzystać, ale jest też mocna sugestia wykonania całościowej koncepcji terenu

Wyjaśniono, że umowa dzierżawy na 10 lat nie ogranicza miasta jeśli chodzi o działania na tym terenie. W każdej umowie dzierżawy miasto zastrzega sobie zapis, że jeżeli działka będzie potrzebna na realizację zadań własnych gmin, to umowa może zostać rozwiązana wcześniej.

Projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany, trzy głosy za, dwie osoby wstrzymały się od głosu.

Ad.3

Pani Hanna Dziubek - Lechowska wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 251/**

MPZP jest w nowym porządku prawnym po zmianie ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, uchwała o przystąpieniu do planu była podjęta w styczniu 2024, natomiast we wrześniu 2023 roku zmieniły się przepisy dotyczące planów miejscowych w kwestii konsultacji społecznych – obecnie mają inną formułę. Między innymi konsultacje społeczne są dłuższe,

trwają 28 dni i muszą się odbywać po godzinach pracy urzędu. Ponadto nie ma potrzeby głosowania nad każdą uwagą oddzielnie – z tego powodu powstał raport podsumowujący uwagi wniesione do projektu planu. W związku z tym jednym głosowaniem można potwierdzić lub nie stanowisko Burmistrza.

Powodem do przystąpienia do tego planu był wniosek jednej z osób, która skarżyła uchwałę – skarga nie doszła do głosu, ponieważ nie zostały dopełnione formalności sądowe. Od kilku lat wnioskowano o zmianę planu, dotyczyła miała jednej działki przy ulicy Miodowej. Jest to wąska działka, w obowiązującym planie wskazana jako teren zabudowy mieszkaniowej. Przypisana do działek położonych poniżej, co widać na oznaczeniu graficznym, które sugeruje, że ta działka ma być dołączona do działek sąsiednich. Właścicielka nieruchomości, która wnioskowała o zmianę planu, przedstawiała, że budynek w trakcie budowy, który jest tam zlokalizowany, ma dostęp właśnie z przedmiotowej działki gminnej – jeżeli gmina sprzedawałaby przedmiotową działkę na uzupełnienie działek sąsiednich jak sugeruje obowiązujący MPZP, to Wnioskodawczyni nie będzie miała dostępu do swojej nieruchomości. Gmina uznała, że wniosek jest zasadny i ważne jest aby umożliwić Wnioskodawczyni dostęp do drogi gminnej poprzez przedmiotową działkę.

Podczas wcześniejszych posiedzeń Komisji Gospodarki Przestrzennej opiniowano ten wniosek i podjęto decyzję, że plan winien uwzględniać wszystkie interesy i w związku z tym działka została oznaczona jako ciąg pieszy z możliwością dostępu ruchu kołowego właśnie do tej jednej działki. Warto dodać, że przez tę działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza do sąsiednich działek. Uznano, że nie można włączyć przedmiotowej działki do nieruchomości Wnioskodawczyni, ponieważ ważne jest uwzględnienie interesu wszystkich sąsiadów.

Żeby nie zmieniać MPZP dla jednej działki, przyjęto szerszy zakres zmiany planu, od terenu Alei Lipowej do granicy lasu zawarliśmy: ulicę Rekowską, gminny teren boiska, aby uregulować różne kwestie (na tym obszarze obowiązuje kilka MPZP, które mają różne nieaktualne zapisy). Jeżeli chodzi o przeznaczenie i wskaźniki nie zostały wprowadzone żadne zmiany, czyli funkcją wiodącą jest zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, częściowo jest szeregówka, częściowo są bliźniaki, tak jak dopuszczał plan obowiązujący.

Uwzględniony został również wniosek o możliwość budowy dachów płaskich, bo takie występują, więc przygotowaliśmy projekt do uzgodnienia. Uzgodnienia są pozytywne. Następnie w formie otwartego spotkania odbyły się konsultacje społeczne, na zasadzie dyskusji publicznej. Odbyło się spotkanie otwarte w Bibliotece Miejskiej po godzinach pracy urzędu, na które przyszła jedna osoba. Odbył się również dyżur projektanta w urzędzie miasta, na który nikt nie przyszedł. Złożone zostało 12 uwag przez jedną osobę, uwagi są podobne tematycznie – dotyczyły tego, aby dopuścić w MPZP swobodę. Uznano, że nie jest to dobry kierunek i uwagi zostały odrzucone, ale część uwag zabezpieczających interes Wnioskodawcy została uznana. Od innych osób pojawiły się m.in. uwagi o dopuszczenie dodatkowych budynków, lub zmianę sposobu zabudowy szeregowej na wolnostojącą (ta uwaga została uwzględniona).

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.4

Poruszono temat planowanej budowy krematorium, w związku z pismem przesłanym m.in. do Komisji Gospodarki Przestrzennej, przedmiotem którego jest sprzeciw do prowadzonego postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę krematorium.

Pani Hanna Dziubek - Lechowska wyjaśnia, że na przedmiotowej działce obowiązują MPZP z 2012 roku, wg którego przedmiotowa działka ma przeznaczenie usługowe, MPZP nie precyzuje jakie funkcje usługowe mogą powstać w tym miejscu. Nie ma wyłączenia żadnych funkcji. W starostwie toczy się postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę krematorium. Nie ma przepisów, które ograniczają lokalizację krematorium. Nowoczesne krematoria mają specjalne instalacje z filtrami minimalizujące skutki oddziaływania takiej inwestycji. Krematoria powstają czasem nawet w centrach miast lub w pobliżu zabudowy wielorodzinnej.

Przedmiotowy teren jest położony przy drodze wojewódzkiej, w dzielnicy w której funkcjonują zakłady usługowe. Oczywiście jest tam również zabudowa mieszkaniowa, która powstawała tam również przed okresem powstania MPZP. Burmistrz Miasta Redy nie ma kompetencji żeby kwestionować zgodność inwestycji z MPZP – takie postępowanie prowadzi Starosta i on bada oddziaływanie oraz zgodność z MPZP. Krematorium nie jest przedsięwzięciem mogącym oddziaływać na środowisko, więc nie wymaga decyzji środowiskowej. Miasto Reda nie ma podstawy do tego aby kwestionować Pozwolenie na budowę. W niektórych MPZP mamy takie zapisy, które zakazują konkretnych działalności. W tym wypadku zmiana MPZP zajęłaby dużo czasu. Strony postępowania mogą odwoływać się od Decyzji Starosty – gmina nie jest stroną w tej sprawie.

Głos w dyskusji zabrali :

- Pan Burmistrz Mateusz Richert powiedział, że powstało już kolumbarium, planowane jest krematorium – z planistycznego punktu widzenia jest to spójny zamysł. Przedmiotowa działka jest oddalona od osiedli, w Gdańsku na ul. Srebrnik. Krematorium jest na osiedlu budynków wielorodzinnych. Przedmiotowa działka jest otoczona zielenią – sąsiednia działka nie ma przeznaczenia budowlanego.
- Radna Izabela Mielcarek powiedziała, że osobiście kupiła mieszkanie rok temu, które będzie w sąsiedztwie do krematorium i gdyby miała je kupić teraz, zastanowiłaby się trzy razy. Inaczej wygląda oferta mieszkania np. 200 m do parku, 300 - 500 m do dworca, 200 m do krematorium. To jest z perspektywy użytkownika inwestycji znajdującej się nieopodal. Radna wyjaśnia, że chodzi o samą świadomość tego co 'jest obok'.
- Radna Emilia Sawicka – Lieder powiedziała, że słyszała, że ludzie psychicznie będą się źle czuli jak będą widzieli tabuny samochodów, które będą jeździć z trumnami.
- Radna Beata Sobierajska powiedziała, że mieszka w tamtym rejonie i społeczeństwo jest zaniepokojone tą inwestycją. Wszyscy twierdzą, że krematorium jest potrzebne, ale takie obiekty powinny być przy cmentarzach lub szpitalach.
- Zastępca Burmistrza Dominika Kudlińska zapytała, jaka jest różnica między samochodami jeżdżącymi na cmentarz lub do kościoła w celu pogrzebu, a tymi jeżdżącymi do planowanego krematorium? (Kościoły i cmentarze znajdują się często dużo bliżej zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej). Dominika Kudlińska wyjaśniła, że filtry, które są stosowane na kominach krematorium, powodują, że emisje do powietrza są dużo niższe, niż emisje, które mieszkańcy emitują ze swoich domków jednorodzinnych i to co spalane jest w piecach domowych.
- Radny Kazimierz Okrój powiedział, że w różnych środowiskach się spotykał i reakcja na krematorium jest słaba – ludzie reagują źle na tą inwestycję. Jednak to się tak nie da, np. jesteśmy za wybudowaniem drogi a za chwilę są wnioski o spowalniacze bo samochody jeżdżą za szybko. Burmistrz wspominał, że jest kolumbarium więc konsekwencją powinna być spalarnia. Trzeba sobie dać odpowiedź, czy jesteśmy w stanie zapanować nad skutkami – chociaż nie jesteśmy stroną w tej sprawie.
- Radna Violetta Mackiewicz - Sasiak powiedziała, żeby złożyć opinię radnych do Starostwa, żeby posłuchać głosu mieszkańców, że sprzeciwiają się Inwestycji.
- Radny Radosław Farion zapytał czy Burmistrz planuje stać się stroną w tej sprawie, znalazł furtkę prawną? Czy Urząd ma wolę orientować się w temacie zostania stroną w tym postępowaniu? Zastępca Burmistrza Dominika Kudlińska wyjaśnia, że żeby Urząd mógł zostać stroną postępowania, musi mieć konkretną podstawę prawną do tego, na przykład na granicy z działką gminną byłby budowany mur oporowy. Jeżeli inwestycja graniczy wyłącznie z drogą to mamy inne narzędzia, takie jak uzgodnienie zjazdu. Jeżeli zjazd będzie spełniał wszystkie normy bezpieczeństwa, nie możemy odmówić uzgodnienia zjazdu. Podano jak przykład doświadczenie Pani Burmistrz, w próbach bycia stroną postępowania jako gmina z tytułu bycia właścicielem sąsiedniej drogi. Starostwo odmówiło w takiej sytuacji, ponieważ nie ma przepisu, który pozwala miastu na to aby było stroną postępowania. Urząd ma inne możliwości do tego aby

wypowiedzieć się na temat inwestycji budowlanej, czyli na etapie planowania inwestycji, jak Inwestor przychodzi w celu uzgodnienia zjazdu oraz uzgodnienie zagospodarowania wód opadowych.

- Pani Hanna Dziubek – Lechowska potwierdziła słowa Zastępcy Burmistrza Dominiki Kudlińskiej, że były podejmowane przez miasto w przypadku wcześniejszych inwestycji deweloperskich próby zostania stroną postępowania ze względu na sąsiadującą drogę gminną i została odrzucona przez Starostwo taka możliwość.
- Radny Radosław Farion zapytał: jeżeli miasto nie jest w stanie zostać stroną w postępowaniu i byłoby uznane, że jest interes społeczny aby wesprzeć ludzi, czy ze strony urzędu jest wsparcie prawne?

Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej Piotr Pepliński podsumował dyskusję w następujący sposób: Komisja Gospodarki Przestrzennej wysłuchała stanowiska Urzędu Miasta, posiada wiedzę że jest możliwość w tym rejonie zgodnie z MPZP wybudowania takiego obiektu jak krematorium. Nie ma konieczności wydawania decyzji środowiskowej i na tym etapie zakończono rozstrzyganie w zakresie kompetencji Komisji Gospodarki Przestrzennej. Wydawanie pozwolenia na budowę leży w kompetencjach Starostwa Powiatowego.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Zofia Dzielińska

Przewodniczący Komisji



Piotr Pepliński