

z posiedzenia nr XVI Komisji Gospodarki Przestrzennej z dnia 24.02.2026 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

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 Wolinska

Zaproszeni goście:

1. Mateusz Richert – Burmistrz Miasta Redy
2. Hanna Dziubek - Lechowska – kierownik Referatu Urbanistyki i Architektury
3. Honorata Ignacek – kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
4. Leszek Hebel – Radny Rady Miejskiej w Redzie
5. Beata Sobierajska - – Radna Rady Miejskiej w Redzie
6. Weronika Schroeder – Radna Rady Miejskiej w Redzie
7. Karolina Bochan – Radna Rady Miejskiej w Redzie
8. Kamil Wojciechowski – Radny Rady Miejskiej w Redzie
9. Andrzej Byczkowski – Radny Rady Miejskiej w Redzie

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek obrad posiedzenia:

1. Wydanie opinii do projektów uchwał proponowanych na XXVI sesję Rady Miejskiej w Redzie:
 - a) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, na okres do 3 lat **/DRUK NR 286/**.
 - b) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnych umów dzierżawy, których przedmiotem są te same nieruchomości, na okres do 3 lat **/DRUK NR 287/**.
 - c) Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie Miasta Redy **/DRUK NR 288/**.
 - d) Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu ul. Spokojnej w Redzie **/DRUK NR 289/**.
 - e) Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Karola Szymanowskiego, Michała Ogińskiego, Wojciecha Kilara i Lawendowej w Redzie **/DRUK NR 290/**.

f) Projekt uchwały w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Miasto Reda na lata 2026-2029” **/DRUK NR 291/**.

g) Projekt uchwały w sprawie zaliczenia drogi położonej na terenie miasta Redy do kategorii gminnych dróg publicznych i ustalenia jej przebiegu **/DRUK NR 292/**.

2. Sprawy bieżące.

Przebieg obrad posiedzenia:

Przewodniczący Komisji Planowania Przestizennego Piotr Pelpliński po stwierdzeniu quorum rozpoczął posiedzenie Komisji Gospodarki Przestizennej, oddając głos Honoracie Ignacek.

Ad.1

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 286/** w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, na okres do 3 lat.

Lokal objęty niniejszą uchwałą, przeznaczony jest na cele usługowe, w którym prowadzone są usługi szewskie z jednoczesnym zachowaniem i utrzymaniem pomieszczenia szaletu miejskiego. Dotychczasowy Najemca korzystał z wynajmowanej nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem i celem najmu, określonym w umowie, wnosząc w wyznaczonym terminie czynsz oraz podatek od nieruchomości. Najemca wyraził chęć kontynuacji najmu. Prowadzona przez Najemcę działalność ma charakter społecznie użyteczny. Jest to jedyny zakład szewski na terenie całego miasta. Zawarcie kolejnej umowy najmu, będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów, a dla mieszkańców Redy dostępność do tego rodzaju usługi.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.2

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 282/** w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnych umów dzierżawy, których przedmiotem są te same nieruchomości, na okres do 3 lat:

1. nieruchomość gruntowa położona w Redzie u zbiegu ulic Gniewowskiej i Objazdowej, obręb 1, oznaczona jako działki nr 1035/3 i nr 1035/4 o łącznej powierzchni 21 m², zapisana w KW GD1W/00030978/2, przeznaczona pod ogród przydomowy,
2. nieruchomość gruntowa położona w Redzie przy ulicy Polnej, obręb 2, oznaczona jako działka nr 1428 (Obr. 2) o pow. 123 m², zapisana w KW GD1W/00153839/4, przeznaczona pod ogród przydomowy,
3. nieruchomość gruntowa położona w Redzie przy ulicy Cichej, obręb 1, oznaczona jako działka nr 85/23 o pow. 32 m², zapisana w KW GD1W/00026225/8, przeznaczona na dojście i dojazd do budynku mieszkalnego.

Nieruchomości gruntowe stanowiące własność gminy opisane w §1 pkt 1 i pkt 2 niniejszej uchwały, zgodnie z treścią zawartych umów dzierżawy, są wykorzystywane odpowiednio; pod ogrody przydomowe i na dojście i dojazd do budynku mieszkalnego. Dzierżawcy korzystają z wydzielonego gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem, wnosząc w określonym terminie czynsz oraz podatek od nieruchomości. Dotychczasowi dzierżawcy wyrażają chęć kontynuacji dzierżawy. Zawarcie kolejnych umów, na okres do 3 lat, będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.3

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 283/** w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie Miasta Redy zlokalizowanej w rejonie ul. Rolniczej w Redzie, przebiegającej przez teren działki

Jest jeszcze budynek dworca, jako większe założenie, które zawiera różne obiekty. Jest również park, natomiast bardzo dużo, właściwie większość obiektów zabytkowych to są własności prywatne. Oczywiście musimy uwzględniać tą ochronę zabytków w planach miejscowych, aktualizować te zapisy, które, które dotyczą zabytków, a też nam je narzuca wojewódzki konserwator zabytków. Mamy się szkolić jako pracownicy w tym, żeby jak najlepiej chronić te zabytki.

Najbardziej osoby, które są właścicielami zabytków byłyby zainteresowane dofinansowaniami na te zabytki. Program daje taką możliwość, ale gmina nie ma takiej uchwały, która by pozwalała na dofinansowanie zabytków.

Głos zabrał mieszkaniec miasta, który przyszedł na komisję i jest współwłaścicielem zabytkowej nieruchomości zlokalizowanej w Redzie. Mieszkańcowi zależy na dofinansowaniu do docieplenia budynku, bo jest to duży koszt i nie do udźwignięcia dla współwłaścicieli.

Pani Hanna Dziubek – Lechowska zabrała głos mówiąc, że odbywała już z Panem rozmowy wcześniej i sugerowała wpis do rejestru zabytków i wtedy rozpocząć starania o dofinansowanie. Konserwator ma prawo narzucić jak należy wykonać remont. Program zawiera informacje dotyczące dotacji na dofinansowanie prac konserwatorskich. Są wymienione dotacje wojewódzkie, powiatowe i gminne. Ale gmina musiałaby zarezerwować w budżecie pieniądze na pomoc, czy właśnie taką dotację na prace konserwatorskie.

Radny Kazimierz Okrój zabrał głos, że w interesie miasta jest to, aby wspomniany obiekt był w należytym stanie. Na pewno należy przygotować dokumentację i program, wykazać koszty jakie są ponoszone i poszukać źródła dofinansowania. Przygotowanie projektu to kwestia uzgodnień z konserwatorem.

Radna Zofia Dzielińska zabrała głos, że dobrze byłoby rozeznąć się w programach dofinansowujących zabytki i wtedy rozpisać wnioski pod konkretny projekt. Zapytała Burmistrza Mateusza Richerta, czy urząd jest w stanie pomóc w tej kwestii współwłaścicielom?

Burmistrz Mateusz Richert odpowiedział, że urząd nie ma mocy przerobowych aby pomóc w tej kwestii.

Radna Katarzyna Piwecka – Witt zabrała głos, że może najpierw trzeba w ogóle oszacować, jakie są potrzeby i co miałyby wchodzić w skład remontu.

Mieszkaniec podziękował za możliwość zabrania głosu. Burmistrz Mateusz Richert powiedział, że rozezna się w temacie u Urbanistów Wojewódzkich, w kwestii projektantów, którzy zajmują się takimi tematami i są kompetentni.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.5

Pani Hanna Dziubek - Lechowska wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 289/** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu ul. Spokojnej w Redzie.

Projekt uchwały został zainicjowany wnioskiem wspólnoty, która przy ulicy Spokojnej ma wiatę śmietnikową, która zgodnie z planem miejscowym jest posadowiona na terenie, który jest przeznaczony pod drogę publiczną.

Wspólnota wystąpiła o to, żeby móc dzierżawić ten teren, ponieważ nie mają gdzie przestawić wiaty śmietnikowej, Burmistrz przychylił się do wniosku o zmianę planu, żeby część tego terenu wyłączyć z obszaru drogi publicznej i włączyć go do obszaru zabudowy mieszkaniowej, ponieważ ulica Spokojna jest urządzona i nie będzie uszczerbkiem, żeby tą drogę trochę okroić, tak żeby rzeczywiście wspólnocie umożliwić pozostawienie wiaty. Przy tej okazji mamy też do uporządkowania przejście na skrzyżowaniu właśnie ulic Spokojnych, bo to jest ulica Spokojna, krzyżuje się z ulicą Spokojną.

ewidencyjnej nr 592/6, obręb geodezyjny nr 6, za zgodą współwłaścicieli nieruchomości. Mieszkańcy zaproponowali jedną nazwę: ul. Oliwkowa.

Zgodnie z ustaleniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na nieruchomościach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi i obsługiwanych komunikacyjnie z tej drogi, realizowane są inwestycje związane z zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Powyższy sposób zagospodarowania terenu wymaga nadania nazwy ulicy do której teren przylega. Nazwanie ulicy rozwiąże problem nadawania numerów porządkowych i ustalania adresów dla budynków realizowanych przy tej drodze.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.4

Pani Hanna Dziubek - Lechowska wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 291/** w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Miasto Reda na lata 2026 – 2029”.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na gminę obowiązek opracowania Gminnego programu opieki nad zabytkami, uchwalanego przez Radę Gminy na okres 4 lat.

Program opracowuje się na szczeblu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym zgodnie z zakresem kompetencji.

Program opieki nad zabytkami ma na celu:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami przyrody i równowagi ekologicznej,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków,
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miasta Reda na lata 2026 – 2029 został opracowany na zlecenie Gminy Miasto Reda przez Pracownię Archeologiczną RELIKT; Judyta Nawrot - Bukowiec z siedzibą przy ul. Miejskiej 93/12B, 35-317 Rzeszów i pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku.

Zadania i kierunki działań ujęte w programie nie różnią się bardzo od tego, co było w poprzednim programie opieki nad zabytkami, różni się tym, że poprzedni program narzucał na gminę obowiązek aktualizacji gminnej ewidencji zabytków i rzeczywiście tutaj przy okazji opracowania tego programu, została zrobiona aktualizacja. Jesteśmy w tej chwili na etapie zawiadamiania właścicieli zabytków o tym, że są przygotowane nowe karty adresowe tych zabytków. Do tej pory nie było takich przepisów, które nas obowiązywały do zawiadamiania właścicieli.

W poprzedniej ewidencji tam brakowało sporej ilości zabytków archeologicznych i do tego właśnie byliśmy zobligowani, żeby tą listę zabytków uaktualnić. Zadania, które gmina sobie narzuciła w kierunku opieki nad zabytkami, to jest monitorowanie stanu zachowania zabytków będących własnością gminy i prowadzenie prac konserwatorskich. My jako gmina mamy na razie jeden, jeden zabytek: to jest budynek urzędu, drugi, który ma być ujęty, to jest były budynek po Policji przy ulicy Gdańskiej.

Przejście to taki skrót, który prowadzi do przejścia dla pieszych i ten chodnik został wybudowany przez gminę, ale jest położony w terenie spółdzielni, więc mamy okazję uporządkować to i uregulować stany prawne. W celu regulacji jest potrzebna zmiana planu właśnie w zakresie linii rozgraniczających te tereny publiczne od prywatnych i stąd jest to przystąpienie.

Nic się fizycznie w terenie nie zmieni, trawnik będzie na swoim miejscu, chodnik również.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.6

Pani Hanna Dziubek - Lechowska wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 290/** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Karola Szymanowskiego, Michała Ogińskiego, Wojciecha Kilara i Lawendowej w Redzie.

Przedmiotową uchwałę podejmuje się na wniosek Burmistrza Miasta Redy, dla obszaru określonego w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, obejmującego teren o powierzchni ok. 6,68 ha. Na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Polnej w Redzie, uchwalony uchwałą Nr LVII/549/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 grudnia 2022 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 25.01.2023 r., poz. 422).

Właściciele nieruchomości zlokalizowanych na obszarze przystąpienia, złożyli wnioski o zmianę ustaleń planu w zakresie zapisów dotyczących odtworzenia nieistniejących rowów. Po dokonaniu analizy ustalono, że zagospodarowanie przedmiotowego terenu w większości nastąpiło przed uchwaleniem obowiązującego planu, a zapisy dotyczące odtworzenia rowów mają charakter wyłącznie informacyjny.

Dodatkowo, w sąsiedztwie nieruchomości objętych zakresem opracowania planu, Gmina realizuje inwestycję związaną z uporządkowaniem sposobu zagospodarowania wód opadowych, poprzez budowę zbiorników retencyjnych i udrożnieniem rowu F.

W związku z powyższym istnieje uzasadnienie dla zmiany zapisów obowiązującego planu miejscowego i uwzględnienia wniosków właścicieli.

Po przeprowadzeniu analizy zasad zagospodarowania obszaru funkcjonalnego w granicach określonych w załączniku graficznym, stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego we wskazanym wyżej zakresie.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

Radna Katarzyna Piwecka – Witt zabrała głos: Nie upieram się o jakiś konkretny rów, tylko jednak na Betlejem nie ma kanalizacji deszczowej, jest tylko wzdłuż tych głównych ulic. Wobec tego tutaj trzeba naprawdę uważać i brać pod uwagę, gdzie woda będzie płynąć. Część północna jest nachylona mocno, więc wszystko leci ulicami w kierunku ulicy 12 marca. Kanalizacja ulicy 12 marca musi przejąć, to co leci z góry. Tam z kolei między ulicami: 12 marca a Polną, jest już bardziej płasko, bo tam jest takie zagłębienie i potem znowu idzie trochę do góry. Mam sygnały od ludzi, którzy mieszkają bezpośrednio w bliskości rzeki, że tam woda utrzymuje się cały czas, zwłaszcza teraz w trakcie roztopów. Szczególnie należy być ostrożnym na obszarze pomiędzy ulicami 12 marca a Polną, oraz pomiędzy Polną a rzeką. Grunt jest tam nieprzepuszczalny, tymi rowami trzeba się zająć. Trzeba mieć na uwadze, które rowy istnieją, nie istnieją, a które powinny istnieć.

Pani Hanna Dziubek – Lechowska wyjaśnia, że właśnie proponowane ustalenia MPZP wspomogą prawidłowe działanie systemu rowów.

Radny Kazimierz Okrój zabrał głos: w Redzie brakuje koncepcji rozwiązywania kanalizacji deszczowej dotycząca całej gminy. Jeżeli byłoby to zbilansowane to wyznaczono by zlewnie i obszary, z których należy wodę przyjąć. Do tej pory realizowano deszczówkę wraz z inwestycją drogową, więc było to realizowane jedynie fragmentami, co powodowało dalsze zalewanie. Radny zwrócił się do burmistrza z prośbą o wpisanie takiej koncepcji w przyszłorocznym budżecie.

Radna Zofia Dzielińska zabrała głos: w ramach programu Zielony Lider miasto dostało analizę Scalgo, czyli analizę danych przestrzennych, służących w szczególności do modelowania wód powierzchniowych i zarządzania wodami deszczowymi. Umożliwia specjalistom natychmiastowe wyznaczanie zlewni, analizę zalewania terenu oraz testowanie zmian w ukształtowaniu powierzchni. Wg mnie to doskonała baza do dalszych działań, takich jak koncepcja zarządzania wodami w Redzie. Czy Wydział Inwestycji zapoznawał się z tym materiałem?

Marek Kopicki odpowiada: mamy wiedzę jak płynie woda, ale problem jest z własnościami terenu.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.7

Pani Hanna Dziubek - Lechowska wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 292/** w sprawie zaliczenia drogi położonej na terenie miasta Redy do kategorii gminnych dróg publicznych i ustalenia jej przebiegu.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889), do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom.

Ulica Bosmańska powiązana jest z ogólnomiejskim systemem transportowym poprzez skrzyżowania z:

- drogą powiatową nr 1463G - ul. Obwodowa,

- drogą gminną nr 130136G - ul. Morska,

umożliwia również dostęp do terenów inwestycyjnych zlokalizowanych po północnej i południowej stronie pasa drogowego.

Ulica Bosmańska została wybudowana w oparciu o decyzję Starosty Wejherowskiego zezwalającą na realizację inwestycji drogowej na podstawie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311). Zaliczenie ulicy Bosmańskiej do kategorii dróg publicznych umożliwi połączenie istniejącej sieci dróg i zapewni powszechny dostęp do nieruchomości przylegających do tej drogi.

Propozycja Burmistrza Miasta Redy dot. zaliczenia ulicy Bosmańskiej do kategorii dróg publicznych uzyskała pozytywną opinię Zarządu Powiatu Wejherowskiego wyrażoną w uchwale nr VII/365/26 Zarządu Powiatu Wejherowskiego z dnia 3 lutego 2026 r. w sprawie wydania opinii o zaliczeniu drogi położonej na obszarze gminy Miasta Reda do kategorii dróg gminnych.

W świetle powyższego, podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.8 Sprawy bieżące

Radna Katarzyna Piwecka – Witt: w wyniku roztopów są zalewanie niektóre ulice na Betlejem, mieszkańcy potrzebują pomocy w kwestii ogromnych zasp śnieżnych i stojącej wody w wyniku roztopów – trzeba przekopać teren aby woda została odprowadzona w kierunku łąk. Mateusz Richert zorientuje się, czy spółka komunalna może wspomóc mieszkańców w tym zakresie.

Radna zapytała, jaka jest procedura zgłaszania nie działającego oświetlenia. Dodatkowo zgłosiła ulicę Różaną jako ulicę w ogóle bez oświetlenia oraz ulicę Szafranową

Burmistrz Mateusz Richert odpowiada, że najlepiej od razu zgłaszać awarię do Energii, ponieważ większość lamp należy do nich. Jeżeli chodzi o plan rozwoju oświetlenia to była opracowywana koncepcja rozwoju oświetlenia i jeżeli chodzi o Betlejem to w jego zakres wchodziła ulica Szymanowskiego plus łączniki, w Pieleszewie ulica Torowa, ulica Lipowa, na Mościch Błotach również jedna z ulic – musimy przypomnieć sobie to zestawienie.

Radny Kazimierz Okrój: chodnik Rekowska, w kierunku Rekowa Górnego – jest taka możliwość zrealizowania chodnika spec ustawą. Minimalny chodnik z jednej strony rozwiązałby wiele problemów w tej okolicy. Między Rekowem a Rekowem Górnym jest duży ruch.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Zofia Dzielińska

Przewodniczący Komisji

Piotr Pepliński