

z posiedzenia nr XVIII Komisji Gospodarki Przestrzennej z dnia 15.04.2026 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 Wolińska

Zaproszeni goście:

1. Honorata Ignacek – kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
2. Marek Kopicki - **kierownik Referatu Inwestycji i Inżynierii Miejskiej**
3. Kornelia Supińska – Radna Rady Miejskiej w Redzie
4. Violetta Mackiewicz – Sasiak – Radna Rady Miejskiej w Redzie
5. Beata Sobierajska – Radna Rady Miejskiej w Redzie
6. Karolina Bochan - Radna Rady Miejskiej w Redzie
7. Kamil Wojciechowski - Radna Rady Miejskiej w Redzie
8. Katarzyna Smolska - Radna Rady Miejskiej w Redzie

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek obrad posiedzenia:

1. Wydanie opinii do projektów uchwał proponowanych na XXIX Sesję Rady Miejskiej w Redzie:
 - a) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasta Redy **/DRUK NR 317/**.
 - b) w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie, w drodze darowizny, przez Gminę Miasto Reda prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Redy **/DRUK NR 318/**.
 - c) w sprawie wyrażenia zgody na nabycie, w drodze darowizny, przez Gminę Miasto Reda, nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa **/DRUK NR 319/**.
 - d) w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie przez Gminę Miasto Reda nieruchomości gruntowej **/DRUK NR 320/**.
 - e) 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 321/**.
2. Sprawy bieżące.

Przebieg obrad posiedzenia:

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

Ad.1

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 317/** w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasta Redy, położonej w Redzie, w obrębie 2, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/00005792/0, oznaczonej numerem działki 171/22 o powierzchni 0,0128 ha.

Ulica Polna została wykonana. W związku z tym, jeżeli zostały jakieś niewielkie fragmenty między posesjami prywatnymi a pasem drogowym jest pewną oczywistością, żeby regulować stany prawne. Taka sytuacja jest w niniejszym przypadku, a mianowicie jest to fragment nieruchomości przeznaczony pod pas drogowy, dzisiaj z kolei może służyć na uzupełnienie nieruchomości przyległej, zatem też jest propozycja, żeby zainteresowanemu właścicielowi tę nieruchomość sprzedać z uwagi na kształt i powierzchnię drogie bezprzetargowej, na uzupełnienie w drodze bezprzetargowej. Nie jest to samodzielna nieruchomość, zatem nie zachodzi tutaj okoliczność przeprowadzenia przetargu.

Sprzedaż nieruchomości następuje w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przylegającej do działki będącej przedmiotem sprzedaży, oznaczonej jako działka nr 180/29.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.2

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 318/** w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie, w drodze darowizny, przez Gminę Miasto Reda prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Redzie (obręb 1) przy ul. Gdańskiej, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/00116395/8, oznaczonej jako działka nr 435/19, o powierzchni 0,0038 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Reda.

Jest to działka położona w obrębie dworca. Gmina Miasto Reda nabyła prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości od osób fizycznych celem uregulowania linii rozgraniczającej układ drogowy w obszarze ulicy Gdańskiej z drogą wjazdową z terenu dworca kolejowego w Redzie, projektowaną w ramach inwestycji pod nazwą „zintegrowany węzeł przesiadkowy, w tym budowa dróg i parkingu obsługującego dworzec kolejowy w systemie Park&Ride. Gmina nabyła prawa użytkowania wieczystego na poszerzenie wjazdu, żeby były warunki techniczne spełnione dojazdu do węzła integracyjnego dla obsługi komunikacyjnej. Niezbędne więc było takie podcięcie nieruchomości prywatnej i nabycie tej działki w tamtym czasie z uwagi na to, że nieruchomość ta pozostawała w użytkowaniu wieczystym, gmina po prostu taki tytuł kupiła. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami pozwalają na nabycie w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego na własność, jednak z uwagi na to, że zarówno Skarb Państwa, jak i gmina są to jednostki publiczne, istnieje możliwość tego celu do przekształcenia, wykupienia na własność w drodze nieodpłatnej, czyli mówiąc krótko w drodze darowizny. Taką propozycję mamy ze strony Wojewody, w związku z tym korzystamy z tej propozycji, a żeby sfinalizować, niezbędna jest zgoda z prawem. Starosta Wejherowski działający w imieniu Skarbu Państwa wyraził wolę przekazania Gminie, w drodze darowizny przedmiotowej nieruchomości. Uzyskanie przez Gminę prawa własności do przedmiotowej nieruchomości pozwoli na dalsze swobodne korzystanie z nieruchomości zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Jednocześnie Gmina uniknie obowiązku ponoszenia corocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, a co za tym idzie wyeliminowane zostanie stałe obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach.

W długookresowej perspektywie rozwiązanie to z punktu widzenia racjonalnego i ekonomicznego jest w pełni uzasadnione.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.3

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 319/** w sprawie wyrażenia zgody na nabycie, w drodze darowizny, przez Gminę Miasto Reda, nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Redzie (obręb 6), łącznego obszaru 0,6000 ha, oznaczonych jako działki:

- nr 604 o powierzchni 0,2500 ha, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/00117209/5,
- nr 605 o powierzchni 0,3500 ha, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/00112507/1.

Niezależnie od przeznaczenia, wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowe nieruchomości są faktycznie zajęte oraz wykorzystywane jako rowy melioracyjne i stanowią element otwartego systemu kanalizacji deszczowej dla przyległych terenów.

Wojewoda Pomorski wystąpił do tut. organu z pismem, w którym wskazał możliwość przekazania na rzecz Gminy Miasto Reda nieruchomości objętych niniejszą uchwałą. Przedmiotowe działki są tut. Gminie niezbędne do realizacji celu publicznego określonego w art. 6 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. na realizację przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

Przejęcie przez Gminę wnioskowanych nieruchomości pozwoli na włączenie ich do gminnego zasobu oraz doprowadzi do zgodności między stanem prawnym a stanem faktycznym.

W związku z tym, my dbając o nasz teren, o odwodnienie i tak dalej, o ochronę przed powodzią, oczywiście to czynimy i jak najbardziej jesteśmy zainteresowani niedopłatnym przejęciem.

- Radna Katarzyna Piwecka – Witt: koszty utrzymania tych rowów przejdą na nas?
Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Tak, zawsze koszty przechodzą na właściciela, będziemy mieli więc obciążenie jako Gmina w postaci utrzymania ale mamy przywilej w postaci możliwości odprowadzenia wód deszczowych.
- Radna Katarzyna Piwecka – Witt: Czy do tej pory Skarb Państwa coś robił na tych rowach?
Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Bardzo rzadko, ale nie można powiedzieć, że nic nie było robione. Jakies działania były przy ulicy Wierzbowej ok. dwóch lat temu.
- Radna Katarzyna Piwecka – Witt: Czy działki wokół rowów są rolnicze?
Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Część terenów jest zainwestowana, ale w większości są to tereny rolne.
- Radna Katarzyna Piwecka – Witt: Czy rolnicy nie zgłaszają problemu z wysokim poziomem wód gruntowych?
Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Na ten moment nie, jak nie ma dużego zabudowania to zwykle nie ma z tym problemu. Proszę zwrócić uwagę, że to nie to nie jest zagrożenie dla tego terenu, tylko rowy miałyby służyć na odprowadzenie wód z terenów zurbanizowanych, bo mówimy o całej sieci rowów. Na chwilę obecną rów byłby odbiornikiem wody z dalszych terenów.
- Radna Katarzyna Piwecka – Witt: Zadaję te pytania w kontekście możliwych roszczeń właścicieli okolicznych gruntów odnośnie za wysokiego stanu wód gruntowych, złego utrzymania rowów, żebyśmy nie mieli za chwilę problemów z tego tytułu?
Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Dopóki tereny nie są zabudowane to nie spotkałam się z tym, żeby była taka sytuacja. Ten rów prowadzi do granicy Miasta Redy z Rumią, jest też rów odwadniający który był bardzo chłonny, na granicy z Redą i Rumią. Te rowy już się spotykają w niektórych miejscach. Po to nam jest potrzebna sieć rowów aby można było wodę odprowadzać i magazynować w przypadku jej nadmiaru.
- Radny Kazimierz Okrój: Dlaczego my to przejmujemy, bo dotychczas rowem mogły zarządzać Wody Polskie lub inna instytucja, czy to nie jest tak, że za chwilę będziemy musieli tam inwestować?

Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Dostajemy. Za moment będziemy zmuszeni kupić ponieważ te rowy będą nam potrzebne, One służą nam, Redzie. W momencie kiedy mamy możliwość nieodpłatnego przejęcia (jest to jeden z ważniejszych rowów) uważa, że należy to zrobić.

- Radny Kazimierz Okrój: Kto dotychczas zarządzał tym rowem?

Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Wojewoda. Z ramienia Wojewody pewnie jakaś firma.

- Radna Katarzyna Piwecka – Witt: Czy my mamy pojęcie rowów, jak one funkcjonują w całej Redzie?

Odpowiedź Pani Honoraty Ignacek: Mamy.

- Odpowiedź Marka Kopickiego: Mamy takie zadanie w budżecie, które dotyczy inwentaryzacji rowów, będzie ona realizowana w tym roku. Dzięki temu będzie można planować sukcesywne czyszczenie. Po inwentaryzacji możemy udzielić odpowiedzi, które z rowów są ważniejsze dla miasta z które mają mniejsze znaczenie.

- Radny Kazimierz Okrój: Czy nikt nie robił żadnych uzgodnień jeśli chodzi o ten rów?

Odpowiedź Marka Kopickiego: Na Mościch Błotach nikt nie robił żadnych uzgodnień w sprawie rowów.

Odpowiedź Honoraty Ignacek: Jeżeli miałyby być jakiekolwiek uzgodnienia na przykład z deweloperem, który miałby odprowadzać wodę do tych rowów, to my musimy być właścicielem, żeby takich uzgodnień dokonać.

- Marek Kopicki: Czy do rowu będzie dostępny pas techniczny? Odpowiedź Honoraty Ignacek: Przedmiotem postępowania jest działka, a nie jest fragment. Czy granica idzie od brzegu rowu do brzegu takiej wiedzy nie mam.

- Radna Zofia Dzielińska: Z odprowadzaniem wody jest ogromny problem, jeżeli nie będzie rowów do których możemy odprowadzić wodę to budowa kanalizacji jest znacznie większym kosztem.

- Radny Kamil Wojciechowski: Mówimy o wyższej konieczności w tej sytuacji, musimy mieć gdzie odprowadzić wodę a mniejszym problemem jest sprzątnięcie samego rowu.

- Honorata Ignacek: Drodzy Państwo, rozumiem, że jest to wydatek związany z utrzymaniem, ale jako gmina musimy się zabezpieczyć, jeśli chodzi o możliwość odprowadzania wód.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.4

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 320/** w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie przez Gminę Miasto Reda, nieruchomości gruntowej położonej w Redzie, obręb 2, stanowiącej współwłasność osób fizycznych, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/00074566/1, oznaczonej jako działka nr 1364/21 o powierzchni 0,1174 ha.

Przedmiotowa działka to duży fragment ulicy Łopianowej i byłaby przejmowana od osób fizycznych, dla których jest to tylko uciążliwość związana z utrzymaniem drogi, a dla Gminy niezbędna jest na realizację celu publicznego określonego w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a mianowicie pod gminną drogę publiczną. W celu uregulowania stanu prawnego już istniejących inwestycji o charakterze publicznym gmina podejmuje starania o nabycie do gminnego zasobu działek gruntu przewidzianych lub wykorzystywanych na wyżej wskazany cel publiczny. Przejęcie przedmiotowej nieruchomości pozwoli Gminie na pełne i nieskrępowane sprawowanie zarządu drogą gminną w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

- Radna Katarzyna Piwecka – Witt: Czy mogę się dowiedzieć dlaczego nie został przejęty fragment ulicy Paderewskiego? Droga fizycznie istnieje.

Odpowiedź Honoraty Ignacek: musiałabym to sprawdzić, proszę o podanie numeru działki. Jeżeli rzeczywiście w MPZP jest to droga, to musimy sprawdzić, czy jest to droga publiczna czy prywatna.

Odpowiedź Katarzyny Piweckiej – Witt: Jest to droga prywatna.

Odpowiedź Honoraty Ignacek: To nie mamy podstawy do przejęcia drogi prywatnej, realizujemy zadania publiczne a do nich należą drogi publiczne a nie wewnętrzne. Czasami przejmujemy drogi wewnętrzne, ale musi być jakieś uzasadnienie tego. Na pewno nie kupujemy jako Gmina, bo nie mamy prawa wydać na nie ani złotych.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.5

Pani Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na **/DRUK NR 321/** w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, położonej w Redzie przy ulicy Norwida, obręb 1, oznaczonej numerem działki 680/4 o pow. 954 m², wpisanej w księdze wieczystej KW nr GD1W/00108412/5, zabudowanej budynkiem sali dydaktycznej (była wymiennikownia ciepła) o powierzchni użytkowej 194,62 m², na okres do 3 lat.

Lokal objęty niniejszą uchwałą (po byłej wymiennikowni ciepła) został przez dotychczasowego najemcę przystosowany na salę dydaktyczną i na taki cel jest wykorzystywany. Dotychczasowy najemca korzystał z wynajmowanej nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem i celem najmu, określonym w umowie. Należycie dbał o stan techniczny i estetyczny obiektu.

W wyznaczonym terminie wносił czynsz oraz podatek od nieruchomości. Najemca wyraził chęć kontynuacji najmu. Zawarcie kolejnej umowy najmu, będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów, a dla mieszkańców Redy dostęp do usług realizowanych w przedmiotowym lokalu.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Zofia Dzielińska

Przewodniczący Komisji

Piotr Pepliński