

Protokół nr 24/25 ze wspólnego posiedzenia Komisji:

1) Rozwoju Gospodarczego i Budżetu

2) Spraw Komunalnych i Społecznych

w dniu 25.11.2025 r., godz. 9.00-19.00

miejsce obrad: Urząd Miejski w Międzyzdrojach

Sala Obrad Rady Miejskiej, pok. 101-102

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji poprowadziła Przewodnicząca Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Dorota Klucha, która na podstawie listy obecności stwierdziła quorum i otworzyła posiedzenie. Stan KRGiB- 6 radnych, spóźnienie zapowiedział radny Tristan Belter. Stan KSKiS - 5 radnych, nieobecny radny Błażej Karasiewicz. Lista radnych i zaproszonych gości stanowi zał. nr 1 i 2 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Nie wniesiono uwag do porządku posiedzenia. Porządek stanowi zał. nr 3 do protokołu.

3. Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/159/25 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na podwyższanie kapitału zakładowego spółki Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Międzyzdrojach.

Projekt uchwały omówił Pan Burmistrz.

Radna Katarzyna Natkańska zapytała, czy na ul. Emilii Plater będą sprzedawane mieszkania i kto będzie zarządzał obiektem?

Sprzedaży mieszkań nie będzie. Będą to lokale 100% komunalne zarządzane przez MTBS- wyjaśnił Burmistrz.

Dla radnego Mazura odpowiedź MTBS i słaba komunikacja ze spółką, co prawda nie wpłynie na podjęcie decyzji dotyczącej zwiększenia kapitału, ale nie wpływa pozytywnie na nasze relacje.

Radny Chabinka zapytał o termin rozpoczęcia i zakończenia prac.

Burmistrz powiedział, że prace już trwają, a termin zakończenia to 18 miesięcy.

Pani Dunder Kierownik Referatu Nieruchomości omówiła krótko inwestycję, dofinansowanie oraz zasady najmu lokali. Na pytanie Pana Nogali o możliwość podnajmowania Pani Dunder wyjaśniła, że grunt został przekazany aportem do spółki, więc jest ich a lokale będą nam wynajmowane. Po stronie gminy będzie zasiedlenie obiektu i wskazanie najemców. Spółka nie będzie w to ingerować. Radna Natkańska dopytała, ile będzie nas kosztować podnajem. Pani Dunder powiedziała, że są ustalone widełki, więc horrendalnego czynszu nie będzie, ale o szczegółach nie rozmawialiśmy ze spółką. MTBS dostanie dofinansowanie i będzie pobierał od najemców czynsz, jako zarządzający obiektem i odprowadzał go do gminy.

----- przyszedł radny Tristan Belter godz. 9.30, stan KRGiB 7 radnych-----

Stanowiska: KRGiB – 7 radnych za.

KSKiS – 5 radnych za, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

4. Projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Międzyzdroje na 2025 r.

Radny Tristan Belter zwrócił uwagę, że brakuje w podstawie prawnej wyrazu „dnia”.

Prowadząca obrady Pani Klucha zasugerowała, aby kancelaria była obecna na komisjach przedsesyjnych chociażby z uwagi na sporo uwag, które padają w trakcie posiedzenia, które będzie można na bieżąco rozwiązywać.

Uwagi redakcyjne zgodnie ze stanowiskiem kancelarii nie były głosowane, ponieważ nie zmieniają treści aktu pod względem merytorycznym .

Radny Mazur bardzo ceni tą szczegółowość i staranność radnego, który pilnuje takich drobiazgów i poprawności. Ustalenie właściwego sposobu redagowania projektów zgodnie z sugestią Pani Skarbnik będzie właściwe.

Na zapytanie Pani Natkańskiej, czemu przenosimy środki na kapitał do spółki, który do nas nie wraca Pani Skarbnik powiedziała, że jeśli mówimy o gospodarce mieszkaniowej to w przedsięwzięciach mieliśmy na ten rok 3 mln. Jednak po przetargu wychodzą kwoty realne, więc automatycznie nie ma możliwości wydania tych środków teraz, dlatego przenosimy je na kolejny rok. Samo zmniejszenie jest o taką kwotę o którą przesuwamy środki na rok przyszły. Z kolei na pytanie radnego Rychłowskiego na co przeznaczamy 12 tys. Pani Hok wyjaśniła, że przenosimy środki na wydarzenia promocyjne. Nie zostały one sprecyzowane, ale na pewno będą one realizowane jeszcze w tym roku. Co do drugiego pytania radnego o 25 tys. dla Biblioteki wyjaśniono, że brakuje środków na zakup materiałów, wynagrodzenia, czy świadczenia bhp. W związku z tym, że nie ma darowizn brakuje w tej jednostce 89 tys. Radna Klucha zapytała, jak było w poprzednich latach, na co Pani Skarbnik wyjaśniła, że w poprzednich latach nie było planowanych środków z darowizn.

Radny Tristan Belter zapytał o przesunięcie wydatków na drogę wewnętrzną. Z czego to wynika i o jaką drogę chodzi?

Burmistrz wyjaśnił, że chodzi o przedłużenie drogi Bolesława Chrobrego i odprowadzanie wód deszczowych. Nie wiemy, czy zlewnia będzie wystarczająca przy rozbudowie nowego obiektu przy tej ulicy.

Stanowiska: KRGiB – za przyjęciem głosowało 7 radnych.

KSKiS – 5 radnych za przyjęciem (udziału w głosowaniu nie brał radny Poskart).

5. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej Gminy Międzyzdroje na lata 2025-2044.

Wprowadzamy umorzenie pożyczki z KPO. W prognozie aktualizujemy zobowiązania oraz przedsięwzięcia. Wprowadzamy nowe zadanie w postaci budowy drogi wewnętrznej, która staje się zadaniem dwuletnim. Na pytanie radnej Natkańskiej, czy 12 mln dla MTBS było już wcześniej ujęte w WPF Pani Skarbnik powiedziała, że tak, było to ujęte w przedsięwzięciach. Teraz tylko aktualizujemy kwoty.

Stanowiska: KRGiB – 6 radnych za (udziału w głosowaniu nie brał radny Mazur).

KSKiS – 6 radnych za.

6. Projekt uchwały w sprawie ustalenia Strefy Płatnego Parkowania, Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania, stawek opłat za postój pojazdów samochodowych na drogach publicznych- gminnych w granicach administracyjnych miasta Międzyzdroje w Strefie Płatnego Parkowania oraz Śródmiejskiej Strefie Płatnego Parkowania, wysokości opłat dodatkowych oraz sposobu ich pobierania.

Burmistrz wyjaśnił, że mamy pozytywną opinię Starostwa Powiatowego w zakresie ustalenia Strefy Płatnego Parkowania i Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania. Chcemy wprowadzić strefę całoroczną, która będzie płatna we wszystkie dni tygodnia. Pan Widorowski dodał, że wprowadzamy nowe ulice do strefy tj. Myśliwska, Piaskowa, Kolejowa, Słowiańska, Marii Skłodowskiej-Curie, Lipowa itp. Strefa nadmorska pozostaje bez zmian. Zmiana dotyczy podziału obszaru parkowania na Śródmiejską Strefę Płatnego Parkowania i Strefę Płatnego Parkowania.

Radna Klucha zwróciła uwagę na błędy redakcyjne i przyznała rację, że należy zwracać uwagę na interpunkcję.

Burmistrz, kontynuując swoją wypowiedź, powiedział, że planowane jest wprowadzenie drugiej podstrefy na ulicach np. Kolejowej, Piastowskiej, Leśnej, Lipowej, ponieważ wiadomo, iż ulice w pierwszej strefie szybko się zapełniają, a mieszkańcy będą następnie szukać miejsc w kolejnej strefie. Dodał, że jeśli nie będzie zapisu dotyczącego abonamentu tylko dla mieszkańców, każdy będzie mógł go wykupić, co mogłoby „otworzyć puszkę Pandory”.

Radny Robert Osiński zauważył, że pojawi się problem z mieszkańcami, którzy mieszkają na terenie gminy, ale pracują np. w Niemczech i nie rozliczają się tutaj.

Radna Klucha przypomniała, że temat ten był już omawiany, a obecne rozwiązania stanowią wypracowany kompromis.

W odpowiedzi na uwagę Pana Rychłowskiego o braku ulicy Gintera w drugiej podstrefie, Pan Widorowski wyjaśnił, że nie ma tam miejsc postojowych, dlatego ulica ta nie została ujęta w projekcie. Z kolei na pytanie Pana Cieślakiewicza o możliwość umieszczania opisów stref pod każdym znakiem, Pan Widorowski potwierdził, że takie oznaczenie jest przewidziane. Odpowiednie adnotacje znajdą się również na parkomatach. Obie strefy będą opisane oddzielnie i wyróżnione kolorystycznie.

Radni zwrócili uwagę na karty abonamentowe i zdaniem niektórych wysokie kwoty. Opłata abonamentowa za korzystanie z postoju w śródmiejskiej strefie płatnego parkowania za cały okres w wysokości 3600 zł to bardzo wysoka stawka. Radni dopytali, czy będzie możliwość, tak jak do tej pory posiadania w ramach abonamentu karty dla mieszkańca strefy?

Pan Widorowski powiedział, że jak najbardziej taka opcja jest przewidziana. Opłata abonamentowa będzie wynosiła jak do tej pory 20 zł i będzie upoważniała do 3 godzinnego darmowego postoju. Na pytanie radnego Nogali co z mieszkańcami sołectw, Pan Widorowski powiedział, że mają oni możliwość 3 godzinnego postoju w całej strefie za 20 zł, albo mogą wykupić abonament na zieloną strefę funkcjonującą od maja do września.

Radny Paweł Woszczyk nie zgadza się z proponowanymi zapisami. Uderzają one w posiadacza dwóch pojazdów.

Burmistrz przypomniał, że teraz mamy abonament w wysokości 250 zł, który chcemy zmienić na opłatę abonamentową za 20 zł z 3 bezpłatnymi godzinami. Pan Bobek przypomniał, że brak opłat za weekendy powoduje bardzo duży chaos komunikacyjny poprzez brak rotacji na miejscach postojowych. Chcemy temu zaradzić. W kwestii wątpliwości radnego Woszczyka, jeśli w rodzinie są dwa pojazdy to wystarczy, że każdy ma innego właściciela i można wtedy wykupić abonament za 20 zł.

Radna Trott sugeruje, aby zostawić abonament 250 zł i dodatkowo dać możliwość opłaty abonamentowej za 20 zł.

Czytając przedstawiony projekt radny Belter widzi dużo nieścisłości i błędów. Wskazał na tworzenie przez projektodawcę wielu rodzajów kart parkingowych, co może powodować nieczytelność zasad parkowania wśród korzystających ze stref, podkreślił także niekonsekwentność projektodawcy w trzymaniu się własnych definicji w akcie. Radny zapytał również o sposób ustalenia wysokości opłat i kar. Według niego ryzykownym jest też karanie za błędnie uiszczone opłaty.

230 zł to połowa kwoty głównej kary – 460 zł- wyjaśnił Pan Widorowski. W innych miastach też są wskazywane kary za błędnie opłacony postój i nie budzi to wątpliwości.

Wątpliwość budzi natomiast fakt przedłożenia umowy użyczenia pojazdu w formie aktu notarialnego. Za dużo żądamy według Pani Natkańskiej i może to być bardzo kłopotliwe.

Pan Widorowski nie upiera się przy tym zapisie. Jeśli nadzór uzna, że zapis nie jest właściwy to go wykreśli.

Zdaniem radnego Beltera powinniśmy odesłać projekt do dalszych prac w komisji, z uwagi na liczne błędy techniczno-legislacyjne, stosowanie w sposób niespójny lub niekonsekwentny definicji legalnych oraz błędy redakcyjne, zdaniem radnego, wpływające na merytoryczny odbiór aktu. Z kolei radna Czyż uważa, że powinniśmy mieć opinię prawną, czy kompleksowo mamy to wszystko porządkować np. poprzez niepowtarzanie pojęć. Wtedy będzie można zastosować do wszystkich uchwał i starać się je ujednolicić. Radny Belter dodał, że należałoby wskazać w treści uchwały możliwość składania uwag i reklamacji w postaci elektronicznej.

Burmistrz słusznie zauważył, że jeśli te przepisy byłyby niezgodne z przepisami to prawnik by się nie podpisał pod projektem. Możemy natomiast zastanowić się nad ujednoliceniem i uproszczeniem aktu, pamiętając jednocześnie, zbyt dużo nie możemy zmieniać, ponieważ projekt został pozytywnie zaopiniowany przez Starostwo Powiatowe. Radny Belter odpowiadając Burmistrzowi zaznaczył, iż zdarzało się, że pieczęć kancelarii prawnej pod uchwalaną uchwałą nie uchroniła jej przed słusznymi zastrzeżeniami nadzoru prawnego Wojewody. Zdaniem radnego jednym z celów obecności radnych na posiedzeniach komisji jest wskazywanie swoich poprawek do danego projektu uchwały w procesie legislacyjnym, jeśli jest to ich zdaniem konieczne, niezależnie od tego, czy poprawki dotyczą sfery kreatywnej tzn. metod rozwiązywania problemów społecznych itp., czy jeśli dotyczą zagadnień czysto

prawnych lub redakcyjnych tj. budowy aktu i jego spójności. Nie ma takiej części projektu uchwały, w którą radni nie mogliby ingerować swoją aktywnością. Uchwalanie prawa lokalnego jest w końcu kompetencją Rady Miejskiej.

Według radnego Roberta Osińskiego można było takie uwagi złożyć wcześniej. Radny Belter ad vocem odpowiedział, że przedstawienie wielu projektów uchwał na tydzień przed Sesją i z odstępem czasowym jeszcze krótszym do posiedzenia komisji, z weekendem pomiędzy tymi dwoma momentami, nieraz powoduje, że realnie poprawki można najwcześniej złożyć podczas tego posiedzenia komisji. Ze względu na liczbę poprawek zadeklarował złożenie ich na piśmie.

Uchwałę musi zrozumieć przeciętny mieszkaniec, więc te zapisy powinny być proste i czytelne- uważa Pani Natkańska, która zapytała również dlaczego nie ma ujętej ul. Książąt Pomorskich w całości?

Ad vocem Pan Artur Widorowski powiedział, że na mapce zaznaczyliśmy tylko te ulice, na których są wyznaczone miejsca parkingowe. W części ulicy obok byłego urzędu nie ma miejsc postojowych.

Radny Czmocho uważa, że formuła merytoryczna uchwały, pod którą podpisał się prawnik jest dobra. Dla nas najważniejsze powinny być stawki.

Przewodnicząca Rady zauważyła, że pod końcową formą uchwały podpisuje się ona w imieniu całej Rady i ta uchwała, jak i inne nie powinny zawierać błędów nawet redakcyjnych. Uchwały powinny być dopracowane. Dlatego uwaga do kancelarii jest taka, żeby przyjąć jednolitą praktykę jeśli chodzi o definicje itd.

Zarówno Pan Burmistrz jak i Pan Widorowski obawiają się, że nie wszystkie zmiany przywołane przez radnego zdążymy wprowadzić do czwartku. Jest też duża obawa, że nie zdążymy do 1 maja 2026 r. wprowadzić tej Śródmiejskiej Strefy. Stąd nasz pośpiech- dodał Burmistrz.

Radny Belter odczytał swoje uwagi:

1. Zmiana brzmienia definicji zawartych w słowniczku, celem rozróżnienia pojęć i nadania spójnego znaczenia.
2. Dodanie definicji „Mieszkaniec Strefy Płatnego Parkowania”
3. Usunięcie „elektronicznej karty parkingowej.
4. Uwzględnienie w projekcie „reklamacji”
5. Zmiana wysokości opłaty dodatkowej, aby była proporcjonalna do przewinienia.
6. Usunięcie powtórzeń w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. f, § 4 ust. 1 pkt 2 lit. f, § 4 ust. 2 pkt 6.
7. Zmiany redakcyjne i interpunkcyjne w całym akcie.

Prowadząca obrady poddała pod głosowanie przyjęcie powyższych zmian. Za przyjęciem komisje głosowały: KRGiB – 4 radnych za, 1 osoba przeciw, 2 radnych wstrzymało się od głosu.

KSKiS – 5 radnych za, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Projekt będzie wycofany z porządku obrad Sesji - powiedział Burmistrz.

-----wyszedł radny Robert Osiński, godz. 12.30, stan KRGiB – 6 radnych-----

Prowadząca obrady zarządziła 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono posiedzenie.

7. Projekt uchwały w sprawie zaliczenia dróg na terenie gminy Międzyzdroje do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia przebiegu.

Pan Burmistrz wyjaśnił, że wprowadzamy nowe drogi do kategorii dróg gminnych. Są to ul. Bolesława Chrobrego, nowy odcinek ul. Żwirowej i ul. bez nazwy między obiektem molo, a pawilonami handlowymi- powiedział Burmistrz.

Stanowiska: KRGiB – 5 radnych za, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

KSKiS – 6 radnych za.

8. Projekt uchwały w sprawie uchylenia uchwał w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości położonych na terenie Gminy Międzyzdroje.

Ustalanie stawek czynszu jest w wyłącznej kompetencji organu wykonawczego, dlatego porządkujemy ten temat- powiedział Burmistrz.

Stanowiska: KRGiB – 5 radnych za, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

KSKiS – 6 radnych za.

9. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (9 działek w Lubinie).

Jest to konsekwencja działań związanych z przyjęciem planu miejscowego. Działki zostały wydzielone i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową- powiedział Burmistrz.

Stanowiska: KRGiB – 5 radnych za przyjęciem, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

KSKiS – 5 radnych za przyjęciem, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

10. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości (teren przy wschodniej wieżycze moło).

Radna Czyż przypomniała, że w przeszłości wielokrotnie pojawiały się problemy z dzierżawcą, który m.in. przekraczał dzierżawiony metraż. W tym roku sytuacja się powtórzyła. Radna zapytała więc, w jaki sposób kontrolowano teren oraz o ile metrów kwadratowych doszło do przekroczenia.

Kierownik Nieruchomości wyjaśniła, że podczas kontroli geodeta stwierdził przekroczenie o 28 m². Dzierżawca został obciążony karą w wysokości dwukrotności czynszu za każdy metr przekroczenia, co łącznie dało około 15 tys. zł. Na pytanie radnej Czyż o okres, którego dotyczyła kara, Pani Dunder wskazała, że był to czas wakacyjny.

Zdaniem radnej Czyż sytuacja się nie poprawia i przekroczenia będą się powtarzać, a wysokość kary jest niewspółmierna. Podkreśliła, że jest to niesprawiedliwe wobec dzierżawców niewielkich, np. dwumetrowych punktów, którzy w przetargach płacą znaczne kwoty za swoje lokalizacje.

Pan Chabinka zapytał, czy istnieją inne propozycje rozwiązania tego problemu.

Pani Dunder zauważyła, że skoro kara zależy od wysokości czynszu, można rozważyć jego podwyższenie. Radny Mazur uznał to za bardzo dobry pomysł, który poparła również radna Klucha. Z kolei radna Trott wskazała, że w umowie powinien znaleźć się zapis, iż w przypadku przekroczenia metrażu nie zostanie wyrażona zgoda na kontynuację dzierżawy w kolejnym roku.

Radny Paweł Woszczyk przypomniał o wniosku komisji dotyczącym zatrudnienia dodatkowych osób do kontrolowania m.in. dzierżawionego metrażu. Uznał, że należy dać temu rozwiązaniu szansę, a po roku ocenić jego skuteczność. Radna Czyż była odmiennego zdania, twierdząc, że najbardziej efektywne byłoby natychmiastowe rozwiązanie umowy w przypadku złamania jej warunków. Przypomniała, że w przeszłości, gdy dzierżawca nie otrzymał zgody na dalszą dzierżawę, przez kolejny rok nie naruszał zapisów. Zaapelowała o konsekwencję.

Prowadząca obrady zasugerowała możliwość rozważenia ogrodzenia dzierżawionej części, co pozwoliłoby jednoznacznie określić granice i uniknąć przekroczeń.

Radna Czyż zapytała, czy gmina mogłaby samodzielnie ponieść koszty wyznaczenia granic dzierżawy.

Burmistrz zaproponował podniesienie kary do pięciokrotności czynszu, zaznaczając jednak, że nie ma pewności, czy takie rozwiązanie się obroni.

W toku dyskusji radni razem z Burmistrzem ustalili, że kara umowna zostanie zwiększona i będzie wynosiła 5 krotności czynszu.

Stanowiska: KRGiB – 5 radnych za przyjęciem stanowiska, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

KSKiS – 6 radnych głosowało za przyjęciem.

Będąc w temacie dzierżaw to radna Trott przypomniała, że wnioskowała o zawieranie w umowach zapisów o sprzątaniu wokół terenu dzierżawionego.

Burmistrz powiedział, że zastanowimy się również nad takimi zapisami, a Pani Dunder dodała, że trzeba sprawdzić, czy można w ogóle obciążyć dzierżawców ewentualną kaucją na poczet sprzątania.

11. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości (dz. nr 255/3 o pow. 24 m2 przy moło).

Radna Czyż zwróciła uwagę na brak śmietników. Śmieci przez to są wrzucane do śmietników publicznych.

Pani Dunder poinformowała, że teren przeznaczony jest pod ogródek gastronomiczny, a śmietniki znajdują się wewnątrz lokalu. Nie otrzymano sygnałów, aby na dzierżawionym terenie lub w jego otoczeniu panował bałagan, jednak podczas kontroli będzie sprawdzana czystość. Na pytanie dotyczące czynszu Pani Dunder wyjaśniła, że roczna opłata za ogródek wynosi 22 tys. zł. Natomiast w odpowiedzi na pytanie radnego Mazura, czy można wskazać miejsce odbioru śmieci, np. w formie wiaty, Pani Kierownik stwierdziła, że jedyne dostępne miejsce znajduje się za amfiteatrem.

Radna Trott zaproponowała, aby nasze śmietniki zostały odsunięte od dzierżawionego terenu, jeśli istnieją obawy dotyczące tzw. podrzutów.

Stanowiska: KRGiB – 5 radnych za, 1 osoba była przeciw.

KSKiS – 6 radnych za.

12. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości (dz. nr 255/3 o pow. 26,4 m2 przy moło).

Na pytanie radnego Tristana Beltera, co znajduje się na dzierżawionym terenie, Pani Kierownik powiedziała, że stoliki. Metraż wskazaliśmy na podstawie wniosku. Radny ma wątpliwości, czy powinniśmy w tak reprezentatywnej części promenady dawać dzierżawy na ogródki dla tego rodzaju działalności.

Pani Dunder wyjaśniła, że sama sprzedaż i prowadzona działalność odbywa się na terenie prywatnym.

Stanowiska: KRGiB – za przyjęciem głosowało 5 radnych, 1 osoba była przeciwna.

KSKiS – 6 radnych za.

13. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości (cz. dz. nr 7/2 o pow. 551 m2 w Wicku).

Pani Dunder wyjaśniła, że dzierżawca zwrócił się o zawarcie nowej umowy, ale skorygowaliśmy linię dzierżawy.

Stanowiska: KRGiB – 6 radnych za przyjęciem,

KSKiS – 6 radnych za przyjęciem.

14. Projekt uchwały w sprawie przyjęcia Międzyzdrojskiego programu edukacji czynszowej dłużników komunalnych lokali mieszkalnych i socjalnych w latach 2026-2030.

Jest to kontynuująca naszych działań z lat ubiegłych- przypomniał Burmistrz.

Stanowiska: KRGiB – 6 radnych za przyjęciem,

KSKiS – 6 radnych za przyjęciem.

15. Projekt uchwały w sprawie ustalenia wynagrodzenia Burmistrza Międzyzdrojów.

Projekt jest inicjatywą uchwałodawczą grupy radnych.

Stanowiska: KRGiB – 6 radnych za przyjęciem,
KSKiS – 6 radnych za przyjęciem.

16. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

Burmistrz powrócił do tematu długoletniej umowy z dzierżawcą Oceanarium. Popracowaliśmy nad umową, która została przesłana radnym. Czekamy na stanowisko Rady w tym temacie. Doprecyzowaliśmy zapisy zgodnie z wnioskiem inwestora. Wszystko zostało omówione z kancelarią dzierżawcy i naszą. Pani Dunder dodała, że to jest nowa umowa na kolejne 30 lat, która zacznie obowiązywać po zakończeniu trwania obecnej.

Radna Czyż podkreśliła, że choć parkingi są potrzebne, nie powinny powstawać w tej części miasta, zwłaszcza że celem jest ograniczenie ruchu samochodowego na promenadzie. Budowa parkingu na 160 miejsc tylko zwiększy natężenie ruchu.

Burmistrz zwrócił uwagę, że argumentem przemawiającym za inwestycją są miejsca schronienia, których posiadania wymaga od nas ustawodawca. Dodał, że w tym rejonie promenady zawsze będzie brakować miejsc parkingowych, a inwestor zamierza sfinansować przedsięwzięcie ze środków własnych. Przez najbliższe lata teren nie wróci do gminy, a korzyści dla miasta obejmują wyższy czynsz, miejsca schronienia oraz dodatkowe miejsca parkingowe.

Radna Czyż stwierdziła jednak, że istnieją różne sposoby uzyskania miejsc schronienia, więc argument ten nie jest na tyle silny, aby przesądzać o lokalizacji parkingu.

Pani Dunder przypomniała, że wybudowanie parkingu jest uprawnieniem inwestora, a nie jego obowiązkiem. Dodała, że inwestor nie gwarantuje realizacji parkingu, ponieważ dopiero po podpisaniu umowy będzie mógł ubiegać się o dofinansowanie.

Radna Trott zauważyła, że nie ma pewności, iż na terenie nie powstaną inne obiekty. Początkowo inwestor zapewniał, że oprócz oceanarium nie powstanie tam nic, a obecnie działa tam m.in. kawiarnia. Choć parkingi są potrzebne, według niej nie powinny powstać w tej lokalizacji.

Radna Natkańska zaproponowała zapis, który uniemożliwiałby realizację inwestycji osobno – parking powinien powstać razem z oceanarium. Zgodziła się, że parking jest potrzebny, ale nie w tym miejscu.

Pani Dunder podkreśliła, że inwestycja ma być jedną całością – jedno pozwolenie na budowę i użytkowanie. Niewywiązanie się z tego obowiązku skutkuje rozwiązaniem umowy. Burmistrz dodał, że miejsca schronienia muszą spełniać określone wymogi, więc nie wszystkie podziemne parkingi w gminie kwalifikują się do tego celu, a dodatkowo niektóre są w zarządzie wspólnot. W tym przypadku gmina zyskuje nieodpłatne użytkowanie miejsc schronienia oraz obiekt zgodny z wymogami rozporządzenia.

Radna Natkańska zapytała, czy propozycja wysokości czynszu dzierżawnego w kwocie 180 tys. zł była pomysłem gminy. Pani Dunder wyjaśniła, że była to propozycja dzierżawców.

Radny Jarosław Mazur przypomniał, że w gminie istnieją dwa główne problemy: mieszkania i parkingi. Dotychczas wielu deklarowało chęć budowy parkingów, a tu mamy partnera, który jest gotów zrealizować inwestycję w ciągu 1,5 roku. Ryzyko inwestycyjne spoczywa po jego stronie. Radny podkreślił, że odrzucenie oferty oznaczałoby konieczność rezygnacji z innych inwestycji, np. budowy mieszkań, na rzecz obligatoryjnej budowy schronów. Choć nie wiadomo, co zyska przedsiębiorca, gmina zyska konkretne korzyści. Radny zaznaczył, że promenada jest zakorkowana, ustawiane są słupki ograniczające parkowanie, a pojawia się propozycja budowy parkingu, którego część osób nie akceptuje w tej lokalizacji. Radny Mazur opowiedział się przychylnie za inwestycją, podobnie jak radny Konrad Czmocho. Zaznaczył przy tym, że miejsca schronienia powinny być dostępne przez cały rok.

Radna Czyż zwróciła uwagę, że nie można zakładać, iż inne podmioty rozbudowujące się w okolicy nie udostępnią gminie swojej infrastruktury. Dodała, że ruch na promenadzie wiąże się z przyzwoleniem na zanieczyszczanie środowiska.

-----wyszedł radny Paweł Woszczyk, godz. 15.30, stan KRGiB- 5 radnych-----

Kontynuując swoją wypowiedź radna zapytała, czy będziemy mieć uwarunkowania środowiskowe dla tej inwestycji, aby wiedzieć jak wpłynie ona na środowisko? Poza tym gdyby w przetargu były wpisane te wszystkie dodatkowe działalności to mielibyśmy znacznie wyższe środki.

Radna Klucha popiera tę inwestycję, zwłaszcza że podziemny parking nie zaburza przestrzeni publicznej. Obecne miejsca parkingowe znajdują się na prywatnych działkach, a ponieważ właściciel w każdej chwili może je zagospodarować, istnieje ryzyko ich utraty. Musimy patrzeć w przyszłość. Podmiot ubiegający się o dzierżawę nie prowadzi hotelu — chce stworzyć ogólnodostępny parking. Dzierżawca nie może sprzedawać gruntu, ponieważ teren należy do gminy, więc ewentualny wzrost wartości nie ma tu znaczenia.

Wszystko, co znajduje się na naszym gruncie, pozostaje własnością gminy. Nie da się przewidzieć, co stanie się za 20 lat. Pamiętajmy, że, aby podmiot mógł kupić teren, konieczna jest zgoda Rady- zauważył Burmistrz.

dla radnego Cieślukiewicza nie zrozumiałym jest to, że część z nas sprzeciwia się tej inwestycji wiedząc, że brakuje miejsc postojowych.

Czy dzierżawca może udostępniać teren osobom trzecim za zgodą gminy, czy może robić to samodzielnie- zapytał Pan Rychłowski.

Pani Dunder przyznała, że dzierżawca nie wie, czy będzie w stanie samodzielnie zapewnić operatora parkingu. Umowa dopuszcza możliwość poddzierżawy, ale poddzierżawca musi w pełni realizować obowiązki wynikające z umowy.

Radny Belter zapytał, jak wyglądały postanowienia umowy sprzed aneksu, o którym teraz rozmawiamy? Zrzekamy się wcześniejszych uzgodnień z aneksów, a niekoniecznie mamy pełną świadomość zmian. Najlepiej byłoby w ogóle rozmawiać o podpisaniu nowej wieloletniej umowy już po wybudowaniu garażu.

Burmistrz przypomniał, że zgoda na 30-letnią dzierżawę została już wcześniej podjęta. Radny zwraca uwagę na związek §10 ust. 1 z §6 ust. 6 projektu umowy. Następnie radny wskazał, że zgodnie z obecnym brzmieniem umowy Dzierżawca musi prowadzić działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu, a w przypadku odstępstwa stanowi to przesłankę do rozwiązania umowy. Jakie mamy inne sankcje za nieprzestrzeganie zapisów umowy albo jakie sankcje planujemy za niewykonanie inwestycji?

Nie możemy przymusić dzierżawcy do realizacji inwestycji- powiedziała Pani Kierownik, jedyną możliwością jest rozwiązanie umowy. Studium mocno ogranicza zakres działań inwestora. Podmiot wybudował już oceanarium i planuje kolejne elementy, ale nie wiadomo, czy będzie dysponować środkami.

-----wyszedł radny Bartłomiej Cieślukiewicz, godz.16.20, stan KSKiS – 5 radnych-----

Powrócono do kwestii środowiskowych. Nie wiadomo, jakie będą konsekwencje budowy parkingu i jak wpłynie to na istniejące budynki. Część radnych ma obawy, że to wywoła niezadowolenie mieszkańców, którzy już sprzeciwiają się budowie oceanarium.

Burmistrz zwrócił uwagę na inwestycje, jakie w pobliżu były wykonane.

To że było kilka inwestycji, które wywołały pewne szkody nie oznacza, że ta się do nich zaliczy, bo mamy też szereg inwestycji, które zakończyły się dobrze- zauważył Pan Belter. Musimy tylko wyegzekwować bardziej szczegółowe założenia koncepcyjne. Pytanie, czy projekt budowlany albo sama koncepcja może być załącznikiem do umowy.

-----wyszedł radny Sebastian Poskart, godz. 16.55, stan KSKiS – 4 radnych-----

Radny Jarosław Mazur woli opierać się na faktach. Podczas pandemii inwestor płacił podatki i nie zwracał się do gminy o ulgi. Oceanarium nie było zamknięte, funkcjonowało normalnie. Patrzymy na to, co już zostało wykonane, oraz na to, jakim inwestorem i partnerem jest dzierżawca.

Na pytanie radnej Natkańskiej, co udało się wynegocjować w tej umowie Pani Kierownik powiedziała, że utrzymanie funkcji zgodnych z planem, powstanie zieleni i utrzymanie kortów. Pytanie, czy chcemy wykluczyć funkcję handlowo-gastronomiczną? Chcemy też aby koncepcja była zgodna z tą przedstawioną wcześniej oraz zobowiązać dzierżawcę do zastosowania technologii minimalizującej szkody na sąsiednich budynkach oraz zapisać wprost, że inwestor odpowiada za ewentualne zniszczenia.

Należy też dodać art. 777 KPC jako narzędzie egzekwowania obowiązków, wprowadzić odpowiednie zastrzeżenia oraz kary umowne.

Radny Chabinka uważa, że należy wskazać, żeby pierwszym wybudowanym obiektem ma być parking, a obiekty towarzyszące były później.

Nie wiemy, jaki będzie projekt wykonawcy. Można zobligować podmiot do uzyskania jednego pozwolenia na użytkowanie wszystkiego- powiedziała Pani Dunder.

Radny Belter wskazał, że na pewno warto wyjaśnić co oznacza etapowanie tylko fragmentarycznie ujęte we wstępnej koncepcji stanowiącej załącznik do projektu umowy. Nam jako gminie powinno zależeć na równoległym, jednoczesnym realizowaniu całej inwestycji, a nie na jej etapowaniu. Już na pewno nie na etapowaniu powstania miejsca doraźnego schronienia, które jest dla nas jednym z większych zysków tej modernizacji.

Zastanawiano się również nad kwestią czynszu. Dla niektórych kwota 180 tys. jest zbyt mała. Dlatego radna Natkańska zgłosiła wniosek formalny zwiększenie czynszu po wybudowaniu o 150 tys.

Wniosek formalny radnej Katarzyny Natkańskiej o zwiększenie czynszu po wybudowaniu o 150 tys. zł.

KRGiB – 1 osoba za, 3 radnych wstrzymało się od głosu, 1 osoba była przeciwna.

KSKiS – 2 radnych za, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Radny Henryk Nogala złożył wniosek formalny o podwyższenie czynszu o 100 tys.

KRGiB - 2 radnych za, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

KSKiS - 3 radnych za, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Po przeanalizowaniu zagadnienia radny Nogala wycofał swój wniosek.

OPINIA:

Wyraża się pozytywną opinię dot. zawarcia umowy dzierżawy z poniższymi uwagami:

- 1. Zwiększenie czynszu dzierżawnego po wybudowaniu o 150 tys.*
- 2. Dodanie nowej kary umownej znajdującej zastosowanie w sytuacji naruszania zapisów umownych, bez konieczności jej rozwiązania.*
- 3. Zobligowanie dzierżawcy do uzyskania jednego pozwolenia na budowę i jednego pozwolenia na użytkowanie.*

Za przyjęciem opinii komisje głosowały:

KRGiB – 5 radnych za,

KSKiS – 1 radny za, 3 radnych wstrzymało się od głosu.

Przewodnicząca Rady zapoznała radnych z pozostałą korespondencją, która wpłynęła:

1. Pismo Trofana Sp. z o.o. w sprawie planu Promenada Centrum III.

W związku z tym, że na kolejnym posiedzeniu, które odbędzie się 27 listopada 2025 r., omawiany będzie temat planów miejscowych, zdecydowano o zaproszeniu inwestora.

2. Pismo przedsiębiorców o obniżenie opłat za zajęcie pasa drogowego.

Stanowisko: za obniżeniem stawek komisje głosowały:

KRGiB – 0 za, 4 radnych przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

KSKiS- 0 za, 2 radnych przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

17. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.

18. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Prowadząca obrady zamknęła Komisję, godz. 19.00. Protokołowała:

Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

KRGiB Dorota Klucha

KSKiS Katarzyna Natkańska