

Protokół nr 9/25 z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
z dnia 16.12.2025 r., godz. 9.00-10.20
miejsce posiedzenia: Sala obrad Rady Miejskiej w Urzędzie Miejskim pok. 101-102

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji na podstawie listy obecności otworzyła Przewodnicząca Komisji Ewa Trott. Obecnych na posiedzeniu 5 radnych, nieobecny radny Błażej Karasiewicz. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag. Porządek stanowi zał. nr 2 do protokołu.

3. Uwagi i poprawki do protokołu z dnia 5.08.2025 r.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

4. Rozpatrzenie petycji w sprawie planowanej rozbudowy i nadbudowy Oceanarium oraz dwupoziomowego podziemnego garażu przy ul. Bohaterów Warszawy 16b na działce gminnej nr 214 obręb 20 w Międzyzdrojach.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli reprezentanci grupy mieszkańców, którzy złożyli petycję. Odczytano list otwarty przeciwko planowanej inwestycji rozbudowy i nadbudowy oceanarium oraz budowie podziemnego parkingu.

Jeden z mieszkańców, który podpisał się pod petycją poinformował, że został wprowadzony w błąd podpisując ją, dlatego chciałby wycofać się z tego podpisu.

Głos zabrał Pan Burmistrz, który powiedział, że powstał tu konflikt interesów. Są też osoby, które nie do końca zdawały sobie sprawę, co na tym terenie ma powstać. W piśmie zawarto informację, że mają zniknąć korty tenisowe, co nie jest prawdą. One po zakończeniu inwestycji zostaną odtworzone. Nadbudowy obiektu również nie będzie. Będzie tylko budowa w części podziemnej. Burmistrz przypomniał, że przez kilkanaście lat na tym terenie funkcjonował parking, więc argument o wzmożonym ruchu samochodowym jest nie trafiony, a same miejsca parkingowe są w gminie potrzebne.

Mieszkańcy uważają, że trzeba dbać o zabytki i liczą, że radni wybrani przez nich, będą reprezentować ich poglądy i interesy. Zwrócono uwagę na realizowaną inwestycję po przeciwnej stronie ulicy. Budowa ta powoduje pękanie ścian w naszych domach, niszczy infrastrukturę i utrudnia nam funkcjonowanie. Co do parkingów to jest ich w mieście dużo, a niektóre stoją puste. Cofając się do wypowiedzi inwestora Oceanarium sprzed kilku lat padły deklaracje, że nie będzie on budował parkingów, ponieważ te miejsca ma zabezpieczone. W tym newralgicznym miejscu już jest bardzo mało przestrzeni, więc kolejne 160 miejsc postojowych spowoduje bardzo duże utrudnienia w ruchu drogowym. Dodatkowo pozbawiamy się jednego kortu, zostaną wycięte kolejne drzewa. Gdzie więc tu dbałość o środowisko? Mieszkańcy zgadzają się, że parkingi są potrzebne, ale nie w tak reprezentacyjnym miejscu. Dodatkowo miejsca schronienia, o których mówił inwestor można zabezpieczyć w innych obiektach już wybudowanych. Na terenie gminy jest sporo np. garaży podziemnych.

Burmistrz zaznaczył, że nie reprezentuje interesów zarówno jednej, jak i drugiej strony. Ale patrząc na to racjonalnie, to czy rozbudowa obiektu o działalności wystawienniczej będzie działać przeciwko ruchowi turystycznemu? Zawsze padało pytanie, co zrobić, żeby wydłużyć sezon turystyczny. Jednym z czynników, który w tym pomaga jest właśnie budowa takich obiektów. Burmistrz nie do końca zgadza się z twierdzeniem, że w tym miejscu te miejscach schronienia nie są potrzebne. Zgodnie z ustawą mamy takie miejsca zapewnić minimum 50% mieszkańców. Oczywiście budowa tego parkingu nie zapewni nam tylu miejsc, ale będzie to już dla nas pewna ich część. Ponad to takie miejsce musi spełniać odpowiednie normy, a te garaże czy parkingi obecnie budowane, nie spełniają

ustawowych norm. Więc nie możemy ich wliczyć do miejsc schronienia. W przepisach wskazano dokładnie, co przy takich nowych budowach będzie trzeba spełnić.

Takie obiekty powinny być budowane na obrzeżach miasta, a nie w centrum. Jaką korzyść dla mieszkańców i miasta oraz jakie zagrożenie niesie taka budowa? Kolejnym ważnym pytaniem jest wpływ na środowisko. Obawiamy się, że ta inwestycja spowoduje zaburzenie harmonii naszego miasta. Nie chcemy tak intensywnej zabudowy w centrum miasta- wyjaśnili obecni na komisji mieszkańcy.

Ilu było inwestorów, którzy chcieli wybudować parking podziemny- zapytał Burmistrz. Jeśli inwestor buduje parkingi to przy okazji budowania apartamentowców. Same parkingi nie są inwestycją opłacalną, ponieważ stopa zwrotu jest długa.

Głos zabrał właściciel Oceanarium, który potwierdził, że na początku faktycznie planowano nadbudowę obiektu, jednak Rada Miejska nie wyraziła na to zgody. W związku z tym plany zostały zweryfikowane i można jednoznacznie wyartykułować, że nadbudowy obiektu nie będzie. W sprawie kortów odbyła się rozmowa dotycząca wykonania zaplecza technicznego. Chcieliśmy uporządkować ten teren oraz zabudować śmietniki, jednak na te działania Rada również nie wyraziła zgody. Technologia zastosowana przy budowie obiektu musiała spełniać odpowiednie normy, aby obiekt był wytrzymały i przede wszystkim bezpieczny. Podczas budowy Oceanarium wykonano dokumentację fotograficzną przed i po realizacji inwestycji. Nie było żadnych skarg i uwag w zakresie ew. pęknięć ścian, czy innych uszczerbków. Działka, na której znajduje się Oceanarium, nie posiada wód gruntowych. Wykonano odwierty przez trzy niezależne firmy — woda na poziomie minus jeden metr nie występuje. Wody gruntowe pojawiają się natomiast po stronie sąsiada naprzeciwko. Inwestor nadmienił, że ma pozwolenie na budowę pod górnym kortem tenisowym, z którego skorzysta i wykonana planowaną budowę sali wystawienniczej. Inwestycja będzie prowadzona w taki sposób, aby akwaria nie ulegały uszkodzeniom — to jest absolutny priorytet. Korty zostaną odtworzone. Prace rozpoczną się po sezonie i zostaną zakończone przed kolejnym.

Radna Trott przypomniała, że była zgoda na zabudowę śmietników.

Radny Rychłowski zapytał, kto poniesie koszty ewentualnych szkód? Zapytał również, czy możemy otrzymać wyniki badań geologicznych?

Burmistrz wyjaśnił, że Gmina, mimo chęci, nie ma możliwości pełnego zabezpieczenia mieszkańców.

Mieszkańcy w związku z tym zapytali, w jaki sposób inwestor zabezpieczy ewentualne szkody oraz jakie korzyści finansowe z tej inwestycji uzyskają gmina i sami mieszkańcy?

Mamy dwa punkty zapalne: po pierwsze wizualizację tego terenu, po drugie — obawy mieszkańców oraz zabezpieczenie ich interesów. Jeżeli wspólnie nad tym popracujemy, istnieje szansa na dialog- powiedział Pan Burmistrz.

Radny Robert Osieński przypomniał, że od początku pojawiają się wątpliwości dotyczące parkingu podziemnego i radny nie jest do końca przekonany, co do jego realizacji. Uważa, że miejsca czasowego schronienia powinny powstać w kilku punktach na terenie gminy. Jeśli sala wystawiennicza zostanie estetycznie wkomponowana w przestrzeń, nie jest jej przeciwny.

Właściciele Oceanarium nie upierają się przy budowie parkingu. Jeśli gmina i mieszkańcy go nie chcą to nikt na siłę nie będzie go budował. Natomiast zamierzamy zrealizować pozwolenie na budowę sali wystawienniczej i trzeba mieć tego świadomość.

W perspektywie czasu kilka lokalizacji, w których obecnie funkcjonują parkingi, zostanie zabudowanych, co spowoduje problemy parkingowe- zauważył Pan Burmistrz. To spowoduje, że mieszkańcy będą domagać się miejsc postojowych. Warto spojrzeć na inne gminy — w Kołobrzegu powstaje parking wielopoziomowy przy moło, a u naszego zachodniego sąsiada miejsca parkingowe znajdują się przy promenadzie. Nie można bagatelizować potrzeby tworzenia miejsc schronienia i parkingów.

Dlatego powinniśmy zacząć budowę parkingów- powiedziała Przewodnicząca Komisji. Należy ograniczyć ruch samochodowy na promenadzie, o czym wielokrotnie już rozmawialiśmy. Dzisiaj nie podejmujemy decyzji. Znamy stanowiska obu stron. Postaramy się znaleźć rozwiązanie pośrednie i ewentualne formy zabezpieczeń. Sala wystawiennicza zostanie wybudowana, ponieważ jest na to zgoda. Prosimy o przesłanie badań geologicznych. Kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się na pewno w styczniu przyszłego roku, o czym strona zostanie powiadomiona.

5. **Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.**
6. **Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**
7. **Zakończenie posiedzenia.**

W związku z wyczerpaniem posiedzenia Przewodnicząca zamknęła posiedzenie godz. 10.20.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

Przewodnicząca Komisji
Ewa Trott