

Protokół nr 33/26 ze wspólnego posiedzenia Komisji:

- 1) Rozwoju Gospodarczego i Budżetu**
 - 2) Spraw Komunalnych i Społecznych**
- w dniach 17.03.2026 r., godz. 11.00-14.35
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: radny Konrad Czmoch i Tristan Belter. Nieobecny radny Jarosław Mazur. Stan KSKiS- 4 radnych. Nieobecny radny Sebastian Poskart, Błażej Karasiewicz i Bartłomiej Cieślikiewicz. Spóźnienie zapowiedział radny Henryk Nogala. Na chwilę otwarcia posiedzenia Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych nie ma quorum, wobec czego nie może głosować i podejmować prawomocnych decyzji. Lista radnych i zaproszonych gości stanowi zał. nr 1 i 2 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

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

3. Wnioski i uwagi radnych do protokołów z dnia 17-19.02.2026 r. i 24.02.2026 r.

Prowadząca obrady poinformowała, że protokołu z 17-19.02.2026 r. nie będziemy dzisiaj przyjmować, ponieważ czekamy jeszcze na korektę.

Do protokołu z dnia 24.02.2026 nie wniesiono uwag w związku z czym został przyjęty.

4. Informacja na temat planów zagospodarowania przestrzennego.

W posiedzeniu Komisji uczestniczył projektant planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Książąt Pomorskich Pan Tomasz Furmańczyk wyjaśniając, że plan jest tworzony w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Teren obejmuje obszar położony między ulicami Zwycięstwa, Krasickiego, Książąt Pomorskich, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Promenadą Gwiazd i Kościuszki. Plan w części objęty jest promenadą i zabytkowym parkiem. Mamy ujęte w nim dwa ważne tereny: budynek starego urzędu z nową funkcją zabudowy i teren parkingu po przeciwnej stronie. W pozostałych częściach porządkujemy i doprecyzowujemy zapisy. Analizowany teren był już w części objęty starym planem miejscowym.

-----przyszedł radny Tristan Belter, godz. 11.18, stan KRGiB- 5 radnych -----

Planem tym obejmujemy budynek Handwitu, który powstał w oparciu o wydane warunki zabudowy oraz obiekt Tiki Bar i ul. Zwycięstwa. W ramach planu są też ujęte obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i do gminnego rejestru zabytków, nad którym nadzór sprawuje konserwator. Cały teren jest w większej mierze zabudowany. Dopuszczamy w planie usługi turystyczne oraz zabudowę wielorodzinną i jednorodziną z dopuszczeniem funkcji mieszanej.

Radny Tristan Belter zwrócił uwagę, że w przeszłości w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewoda stwierdził nieważność postanowień poprzednio obowiązującego MPZP dla terenu, na którym znajduje się obiekt Posejdon, na co Pani Przygodzka powiedziała, że faktycznie było rozstrzygnięcie nadzorcze na ten teren, jednak nie pamięta dokładnie czego dotyczyło. Natomiast po tym rozstrzygnięciu została przyjęta nowa uchwała na te tereny, uwzględniająca uwagi Wojewody.

-----przyszedł radny Konrad Czmoch, godz. 11.25, stan KRGiB – 6 radnych -----

Radna Klucha zapytała, co dokładnie zmieniamy na działkach, które były już objęte planem.

Pan Furmańczyk wyjaśnił, że plan jest z 1998 r. więc zmienił się jego zakres w sposób formułowania ustaleń. Zostało to zaktualizowane. Dostosowaliśmy również parametry do budynków, które już powstały. Teren jest w dużej części zagospodarowany. Pojawił się wniosek inwestora terenu 8 UT o umożliwienie rozbudowy w postaci budowy klatki schodowej. Przychyliliśmy się do niego, ale przy zachowaniu tych samych parametrów. Nie będzie więc nadbudowy, jeśli chodzi o wysokość. Pozostanie budynek do 4 kondygnacji o wysokości nie więcej niż 16 m. Na pytanie Pani Natkańskiej, czy planowana budowa klatki nie zabierze miejsc parkingowych Pan Furmańczyk wyjaśnił, że zabierze, ale inwestor jest zobowiązany do zapewnienia miejsc postojowych na potrzeby prowadzonych usług turystyki.

Zapytano o teren vis a vis starego urzędu, gdzie obecnie znajduje się parking. Tam od 2023 r. obowiązuje pozwolenie na budowę budynku do ok. 4 kondygnacji i wysokości do 16 m. Samo pozwolenie nie zawiera jednak szczegółowych informacji dotyczących parametrów inwestycji. To jedynie informacja, że takie pozwolenie zostało wydane- powiedziała Pani Przygodzka. Szczegóły są zawarte w decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z pozyskaną informacją radny Belter poprosił o przesłanie decyzji o warunkach zabudowy i innych dokumentów, które dotyczą tego terenu i są w posiadaniu urzędu w Międzyzdrojach.

Kontynuując omawianie planu Pan Furmańczyk powiedział, że budynek przy ul. Książąt Pomorskich 8 jest objęty ochroną konserwatorską, więc nie ma możliwości ingerencji w niego. Jest to teren oznaczony nr 1 MW-UT z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W obiekcie jest 11 lokali. Dopuszczamy również możliwość usług turystyki. Problem związany z przeznaczeniem terenu pojawił się na działce oznaczonej w planie symbolem 11 MW-UT. W studium dopuszczono funkcję usług turystycznych, natomiast w rzeczywistości budynek pełni funkcję mieszkaniową. Studium nie przewiduje rozwiązania połączenia obu funkcji, więc konieczne może być oczekiwanie na plan ogólny. Pani Przygodzka dodała, że budynek powstał w oparciu o miejscowy plan, który dopuszczał funkcję mieszkaniową. Dodatkowo znajduje się tam wiele wyodrębnionych lokali. W międzyczasie powstało studium i na etapie jego sporządzania nie uwzględniono funkcji mieszkaniowej — było to niedopatrzenie, albo takie były wówczas założenia, które teraz chcemy naprostować.

Przyjęcie dla tego terenu elementarnej takiej, a nie innej funkcji ma swoje historyczne uzasadnienie, ponieważ budynek położony na nim od wielu lat jest zamieszkały, co nie ma miejsca w większości pozostałych obiektów – powiedział radny Belter. To stanowi odpowiedź na wskazanie radnej Kluchy, że inne osoby również zaczną występować do Rady o zmianę funkcji na mieszkaniową po tym, gdy przyjmujemy dla tego terenu właśnie taką funkcję.

Na pytanie o funkcję dla obiektu 6 UT (Horyzont) Pan Furmańczyk powiedział, że budynek powstał już po uchwaleniu studium i tam funkcja mieszkalna nie występuje — przewidziano wyłącznie usługi turystyczne, no co radna Klucha powiedziała, że ludzie jednak tam mieszkają. Jest to teren usług turystyki z zabudową nie wyższą niż do 28 m. Sytuacja tego terenu jest inna niż omawianego. W ewidencji budynków Handwit figuruje jako budynek mieszkalny, ponieważ takie warunki zabudowy zostały wcześniej wydane. Więc jest to budynek mieszkalny z dopuszczeniem usług. Opłaty są tam wnoszone, jak za mieszkania. Dopiero w przypadku przebudowy konieczne byłoby dostosowanie obiektu do obowiązującego planu. Zatem na tę chwilę usługi turystyczne niczego nie zmieniają, ponieważ mamy do czynienia ze stanem zastanym. Chcemy jednak tę kwestię uporządkować, stąd takie zapisy na przyszłość- wyjaśnił Pan Projektant. Próbuje wskazać stan faktyczny, czyli funkcję usług turystycznych

-----przyszedł radny Henryk Nogala, godz. 11.45, stan KSKiS – 4 radnych.-----
Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych ma quorum i może podejmować prawomocne decyzje.

Przystąpiono do omówienia terenu 3 UT. W ewidencji mamy to wpisane jako budynki czasowe. Główny budynek nie jest obiektem zabytkowym a dalsza jego część nie jest trwale związana z gruntem- powiedziała Pani Przygodzka. Pan Furmańczyk dodał, że mamy tu tereny usług turystyki z możliwością zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych nie przekraczających 12 m wysokości. Jest też mowa o otwartej przestrzeni z formą półotwartą, w efekcie czego powstała dość chaotyczna forma zabudowy.

Jednym z problemowych terenów jest działka przy ul. Zwycięstwa 17, która jest naszym terenem gminnym- powiedział Pan Furmańczyk.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Magdalena Dunder powiedziała, że droga wjazdowa (2 Kr) jest gminna, natomiast dalsza część działki należy do wspólnoty i stanowi budynek jednorodzinny. Nasz grunt obejmuje mały budynek, dla którego w 1987 r. wydano decyzję — pozwolenie na budowę obiektu tymczasowego na 15 lat. Były to dawne przepisy, dziś już nieaktualne, ale budynek nadal stoi. Dzierżawców było wielu, a obecna dzierżawa obowiązuje do 2031 roku. Pan Furmańczyk dodał, że budynek nr 17 częściowo wchodzi na naszą działkę. W ramach terenu elementarnego próbujemy ten stan uporządkować. W planie uwzględniamy roszczenia właścicieli, żeby wyprostować pewne kwestie. Pani Dunder wskazała, że część właścicieli chce odkupić od nas ten teren, ale mają problem we wspólnocie i nie są w stanie dojść do porozumienia. Naszą możliwością pozostaje w takim wypadku postępowanie sądowe i zobowiązanie do zakupu.

Dopuszczamy nadbudowę tego obiektu, ewentualnie jego połączenie z sąsiednim. Chcemy pozostawić sobie kilka możliwości- sprostował Pan Projektant.

Radni zastanawiali się, czy budynek na ul. Książąt Pomorskich 17 nie jest jednak obiektem zabytkowym.

Pan Furmańczyk po sprawdzeniu poinformował, że budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Wobec tego zostanie naniesiona zmiana.

Wobec nowych informacji zastanawiano się, czy ktoś kupi zabytkowy budynek? Wiemy jak długo budynek Bałtyku czekał na renowację.

W planie możemy wskazać określone zapisy, ale nie oznacza to jeszcze, że zostaną one zatwierdzone przez konserwatora- powiedziała Pani Przygodzka. Z punktu widzenia handlu i sprzedaży lepiej nie wpisywać obiektów do rejestru zabytków- zauważyła Pani Dunder, która mimo to opowiada się za zachowaniem charakteru dzielnicy i odnawianiem tych budynków.

Radny Tristan Belter zapytał, czy istnieje możliwość posadowienia sklepu o pow. do 2000 m² na terenie objętym tym planem?

Na tych terenach dopuszczamy taką funkcję, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, pod warunkiem że będzie ona nieuciążliwa dla tej funkcji. Możemy więc wprowadzić odpowiedni zapis.

Ustalenia szczegółowe:

- **Dla terenu 1MN-UT ustalić nachylenie dachu nie od 15 tylko od 20 stopni.**
- **Drogę wewnętrzną 2KR wciągnąć w zabudowę terenu 4 MW/UT (fragment przy granicy działki 4 MW/UT).**
- **Ujednoczyć wysokość zabudowy na ul. Traugutta.**
- **Ustalić limit do 1000 m² powierzchni dla obiektów handlowych.**

Ustalono, że dodatkowe uwagi do planu można składać do poniedziałku 23.03.2026 r. do godz. 15:00.

Prowadząca obrady zarządziła 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono posiedzenie.

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

Radni przystąpili do omówienia bieżącej korespondencji.

1. Jakiś czas temu wpłynął wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach w rejonie ulic: Norwida, Kolejowej i Zwycięstwa.

Pani Przygodzka powiedziała, że na tym terenie elementarnym 20U przewiduje się zabudowę usługową. Zainteresowana chce zmiany funkcji na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zachowaniem 30% terenu biologicznego. Sama zmiana planu na dzień dzisiejszy przed planem ogólnym nie warunkuje tego, o co wnioskuje zainteresowana. Ta zmiana powinna zostać umieszczona w planie ogólnym.

STANOWISKO:

Radni przyjęli stanowisko o poinformowaniu zainteresowanej, żeby uwagi wskazane w piśmie złożyła do powstającego planu ogólnego.

2. Wniosek o przyjęcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Międzyzdroje w rejonie ulic: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwska, Komunalna.

Pani Andżelika Przygodzka omówiła zmiany, jakie proponuje inwestor w porównaniu z obecnymi zapisami w planie. Wskazano również, jak funkcjonują takie plany integracyjne.

Zdaniem radnego Chabinki musimy dbać o nasz budżet. Mamy sporo programów prospołecznych, które finansujemy. Propozycje inwestora są dla nas niekorzystne, dlatego Wiceprzewodniczący RM sugeruje, aby odrzucić wniosek w całości.

STANOWISKO:

Wyrażeniem zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Międzyzdroje w rejonie ulic: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwska, Komunalna Komisje głosowały:

KRGiB- 0 radnych za, 5 radnych przeciw.

KSKiS- 0 radnych za, 3 radnych przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

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

Radny Chabinka zwrócił uwagę na leżący słupek na ul. Kolejowej przy WPN oraz na wystające elementy z kładki na wysokości stacji badawczej. .

Radny Nogala przedstawił prośbę mieszkańca Wicka, który nie ma legalnej drogi dojazdowej do swojej posesji. Wskażmy mu drogę dojazdową do posesji, albo zróbmy przejazd przez ścieżkę rowerową.

Radny Konrad Czmocho zwrócił uwagę aby oddalić od siebie dwa znaki z nazwą ulicy Leśnej. Zdaniem radnego są one za blisko siebie.

7. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Prowadząca obrady Przewodnicząca KRGiB Dorota Klucha zamknęła posiedzenie godz. 14.35.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

KRGiB - Dorota Klucha

KSKiS - Katarzyna Natkańska