

Protokół nr 22/25 ze wspólnego posiedzenia Komisji:

1) Rozwoju Gospodarczego i Budżetu

2) Spraw Komunalnych i Społecznych

w dniu 23.10.2025 r., godz. 11.00-12.50

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, nieobecny radny Jarosław Mazur. Stan KSKiS- 6 radnych, nieobecna radna Ewa Trott. Lista radnych i zaproszonych gości stanowi zał. nr 1 i 2 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Prowadząca obrady zaproponowała wykreślenie punktu 3 - Uwagi i poprawki radnych do protokołów z dnia 23.09.2025 r. i 9.10.2025 r. z uwagi na to, że nie zostały jeszcze napisane.

Za wykreśleniem punktu 3 komisje głosowały: KRGiB – 6 za, KSKiS – 6 za.

W związku z przybyciem na posiedzenie komisji inwestora oceanarium i złożonym pismem o rozbudowę, Przewodnicząca Dorota Klucha zaproponowała przesunięcie punktu- rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisję, Przewodniczącego Rady i członków komisji w miejsce punktu 3. Za zmianą komisje głosowały: KRGiB – 6 radnych za; KSKiS – 6 radnych za. Zmieniony porządek posiedzenia stanowi zał. nr 3 do protokołu.

3. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisję, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

W posiedzeniu uczestniczyli właściciele Oceanarium, którzy poinformowali, że chcą dalej rozwijać obiekt, dostosować go do zwiększonych potrzeb turystycznych i nadać mu wymiar międzynarodowy. Obecnie brakuje nam wystawy ryb bałtyckich. Obszar ten poszerzy możliwości badawcze oceanarium, bo wartym podkreślenia jest fakt, że Oceanarium ściśle współpracuje z Uniwersytetem Szczecińskim. Studenci korzystają z naszej bazy i przeprowadzają u nas badania. Chcemy umożliwić im dalszy rozwój poprzez poszerzenie oferty badawczej. Chcemy również uatrakcyjnić ofertę dla turystów. Naszym celem jest zadbanie o faunę i florę oceanów. Aby zrównać się do poziomu europejskiego chcemy stworzyć salę z wystawą multimedialną. Jest ona bardzo popularna w topowych oceanariach w Europie. Dodatkowo takie multimedia można zmieniać w zależności od potrzeb, zapewniając tym samym większą różnorodność. Zapewni nam to brak powtarzalności i sprawi, że będziemy konkurencją na mapie innych europejskich oceanariów. Już teraz znawcy, którzy nas odwiedzają chwalą nas za dobrze dobrane gatunki, tak rzadko spotykane w innych oceanariach. Pamiętajmy, że razem z rozbudową stworzy się reklama miasta.

Została zaprezentowana wizualizacja nowego obiektu, zgodna z warunkami zabudowy, dająca zaplecze pod kortami do stworzenia nowych zbiorników i wystawą multimedialną w nowym obiekcie. Te wszystkie działania wspierają ofertę edukacyjną, co jest bardzo istotnym elementem.

Burmistrz poprosił o rozwinięcie tematu schronu pod podziemnym parkingiem, który inwestor proponuje wybudować pod dolnym kortem.

Pani Mecenasa wyjaśniła, że teraz wybudowanie takiego schronu jest obligatoryjne dla wszystkich inwestycji. Budowa obiektu, który przyciągnąć turystę bez parkingu nie jest dobrym rozwiązaniem, tym bardziej że parking mógłby być wykorzystany, jako schron. A gmina boryka się z problemami parkowania i brakiem miejsca. Taki parking na pewno pomoże w rozładowaniu parkowania na promenadzie. Dodatkowo bez parkingu inwestycja jest bezzasadna.

Burmistrz w kwestii schronu doprecyzował, że zgodnie z zapisami ustawy o ochronie cywilnej Gmina musi zabezpieczyć miejsc schronienia dla co najmniej 50% mieszkańców. Środki przyznane przez rząd w wysokości 60 000 zł wystarczą jedynie na dokumentację, a powiedzmy szczerze, że gminy

nie stać na budowanie takich obiektów, a na większe środki z budżetu państwa póki co nie możemy liczyć. Dlatego będziemy chcieli zawierać umowy z podmiotami posiadającymi np. parkingi podziemne. Będzie to dla nas forma partnerstwa publiczno-prywatnego, ale nie do końca tak by to działało. Dajemy zgodę na inwestycję, a w sytuacji kryzysowej mamy zabezpieczone miejsca schronienia.

Kontynuując inwestor dopowiedział, że na pow. 3 400 m² planowane jest wybudowanie ok 160 miejsc postojowych. Mamy pozwolenie na budowę, ale bez parkingu. Oczywiście parking podraża inwestycję. Szacunkowe koszty to 25 mln netto plus 2 mln na odwierty. Na pytanie radnej Natkańskiej, jaki miałby to być okres dzierżawy wyjaśniono, że kolejne 30 lat po zakończeniu obecnie trwającej umowy. Radna dopytała, czy w ramach inwestycji powstanie nowy budynek, tunel i parking?

Inwestor wyjaśnił, że planujemy dobudowanie jednego magazynu przyległego do budynku oceanarium, sale wystawienniczą pod kortem, parking podziemny i drugi budynek na sale multimedialną obok kortu górnego. W tym też budynku znajdzie się oprócz Sali, zaplecze dla kortów tenisowych i toalety. W głównym budynku w miejscu obecnego tarasu powstanie magazyn. Sama inwestycja będzie realizowana na bazie obecnej umowy, ale z pewnymi zmianami. W związku z dużymi nakładami, które nie zwrócą się do końca trwania umowy chcemy zawrzeć nową umowę na kolejne 30 lat. Pozwolenie na budowę nie obejmuje tych dwóch budynków, więc jeśli będzie zgoda Rady to wystąpimy o zmianę tego pozwolenia. De facto jego ważność kończy się w marcu 2026 roku.

Radna Klucha zapytała o korty tenisowe i ich poddzierżawę.

Inwestor przypomniał, że korty należą do Oceanarium i są poddzierżawione osobom trzecim, na co była wcześniej zgoda. Jeśli uzyskamy zgodę to będziemy starali się rozpocząć budowę we wrześniu przyszłego roku i zakończyć ją do sezonu 2027. Korty zostaną, ale w innym anturazie. Przy takiej dużej inwestycji jesteśmy w stanie te korty zagospodarować, odnowić, zmienić nawierzchnię.

Burmistrz zapytał, czy można na miejsca schronienia przeznaczyć jeszcze kondygnację minus 1 w głównym budynku Oceanarium oraz czy przy kolejnej umowie na 30 lat inwestor po wyrażeniu zgody przez Radę będzie w stanie zaliczkować?

Nad zaliczkowaniem można się zastanowić- powiedział właściciel Oceanarium. Wracając do kwestii parkingu to będzie to parking ogólnodostępny. Zależy nam na rotacyjności. Nie ukrywamy, że ten parking jest też naszą dźwignią finansową i zabezpieczeniem kredytowym, ponieważ z tej działalności będziemy mieć dodatkowy dochód.

Radna Iwona Czyż przypomniała, że niedawno były rozmowy o ograniczeniu ruchu drogowego na promenadzie. Jak to ma się w tym momencie do budowy parkingu? Dając zgodę na jego budowę ruch na promenadzie znacznie się zwiększy, a my chcemy go jednak ograniczyć. Musimy myśleć przyszłościowo.

Były przedstawione propozycje zmiany planu promenady centrum, gdzie była możliwość wybudowania parkingu na ul. Krótkiej. Ruchu na promenadzie i tak nie wykluczymy w 100%, ponieważ są tam działalności gastronomiczne i hotele, do których dojazd musi być zapewniony. Żeby planować i zakładać pewne rzeczy na przyszłość to trzeba mieć partnera po drugiej stronie. Plan z założeniami parkingowymi został przedstawiony, Rada tego nie zaakceptowała. Jeśli mamy rozmawiać strategicznie to właśnie to robimy- powiedział Burmistrz.

Na pytania dotyczące czynszu i czy będzie on zwiększony po ewentualnej zgodzie wyjaśniono, że obecnie jest to czynsz w wysokości 119 tys. plus podatki. Po rozbudowie czynsz wzrośnie do 161 tys. a po wybudowaniu parkingu do 180 tys. Dodatkowo w związku z tym, że do tej pory powstało 10 aneksów do umowy chcemy to uporządkować i zrobić tekst jednolity.

Radny Konrad Czmocho uważa, że z jednej strony inwestycja jest potrzebna, ponieważ da nam parking. Z drugiej strony obecny skwer jest bardzo brzydki. Radny rozumie, że zostanie on zmodernizowany?

Radna Klucha zapytała, czy inwestor jest w stanie przystąpić do Międzydrojskiej Karty Mieszkańca?

Inwestor wyjaśnił, że nie chce wchodzić w system MKM, ponieważ te karty były przekazywane z rąk do rąk, więc wolimy wyznaczyć jeden dzień na otwarty dzień dla mieszkańców w formie bezpłatnego wstępu. Inwestor wyraził zgodę na sugestię Burmistrza, że w ramach MKM mieszkańcy będą mogli przez tydzień z upustem odwiedzić obiekt.

Radna Czyż zapytała, czy inwestor może dać gwarancję godzinnego, bezpłatnego korzystania z parkingu przez mieszkańców?

Mieszkańcy nie mają problemu z parkowaniem, więc inwestor nie jest przychylny tej sugestii. Na pytanie radnego Nogali o ryzyko inwestycyjne wyjaśniono, że jest ono bardzo duże i zdajemy sobie z niego sprawę. Ale jest to rodzinna firma i ryzyko stoi po stronie inwestora. Dbamy o swój majątek i wiemy co robimy, tym bardziej zdając sobie sprawę z tego, że w tej formie Oceanarium się nie obroni. Musimy się rozwijać. Ryby również rosną i potrzebują więcej miejsca. Jeśli nie stworzymy nowych atrakcji to klient, który już u nas był, drugi raz nie wróci.

Wrócono do tematu czynszu. Dla Pani Natkańskiej wzrost o 20 tys. przy takiej rozbudowie to bardzo mało.

Inwestor przypomniiał, że prócz czynszu spółka odprowadza jeszcze wysokie środki za podatek od nieruchomości. Na pytanie radnego Czmocha o budowę tunelu wyjaśniono, że nie będzie on realizowany. Dodatkowo po ostatniej katastrofie, która wydarzyła się w jednym z topowych oceanarium od tego typu inwestycji się odchodzi. Sale po kortami będą wypełnione dużymi zbiornikami.

Radny Chabinka zapytał, czy inwestor wycofuje się z poprzedniego wniosku o rozbudowę i nadbudowę obiektu oraz budowę tunelu?

Ad vocem inwestor potwierdził, że wycofuje się ze wcześniejszych propozycji. Dzisiaj wnioskujemy o wyrażenie zgody na budowę magazynku z przyległego tarasu, budowę Sali multimedialnej z zapleczem dla kortów tenisowych i toaletą oraz sale pod kortami i parking podziemny.

Burmistrz powiedział, że od momentu podjęcia decyzji jest w ciągu dwóch tygodni usiąść do rozmów i negocjacji nad umową.

4. Analiza i omówienie projektów uchwał na XIX Sesję RM.

- 1) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego spółki Zielone Międzyzdroje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Międzyzdrojach.

Burmistrz wyjaśnił, że chcemy przekazać aportem działkę, na której znajduje się baza spółki.

Stanowiska: KRGiB – 6 radnych za przyjęciem.

KSKiS – 6 radnych za przyjęciem.

- 2) Projekt uchwały w sprawie powierzenia realizacji zadań własnych Gminy Międzyzdroje spółce Zielone Międzyzdroje Sp. z o.o.

Radna Iwona Czyż uważa, że par. 1 powinien zostać doprecyzowany pod kątem rozszerzenia katalogu zadań akcji zima typu odśnieżanie. Niech to będzie jednoznaczne. Radna obawia się, że brak doprecyzowania spowoduje, że przykładowo place zabaw, czy siłownie plenerowe nie zostaną odśnieżone.

Zdaniem radnego Tristana Beltera jeśli zaczniemy to uszczegóławiać to się zapłaczymy w tym i coś istotnego może nam umknąć. Dlatego radna Klucha proponuje, aby zostawić suchy zapis: zimowego odśnieżania. Burmistrz dodał, że takie szczegółowe zapisy mogą pojawić się w umowie. Teraz dajemy tylko ogólny zarys, a Mecenase Pan Kaźmierczak dodał, że warto zastanowić się nad definicją drogi, w skład której wchodzi również chodniki. Pamiętajmy również, że jest to zadanie własne gminy. Skoro jest to zadanie własne gminy to nie możemy rozszerzyć tego o inne rzeczy – stwierdził Pan Belter.

AUTOPOPRAWKA: W projekcie uchwały w sprawie powierzenia realizacji zadań własnych Gminy Międzyzdroje spółce Zielone Międzyzdroje Sp. z o.o. zmienia się brzmienie par. 1 pkt. 1., który otrzymuje brzmienie: *Zimowego utrzymania dróg- zwalczania skutków zimy na terenie miasta i gminy Międzyzdroje. Za przyjęciem autopoprawki Komisje głosowały:*

KRGiB- 5 radnych za (udziału w głosowaniu nie brał radny Tristan Belter).

KSKiS -6 radnych za.

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

KSKiS – 6 radnych za przyjęciem projektu.

5. **Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**
6. **Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.**

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Prowadząca obrady zamknęła Komisję, godz. 12.50.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

KRGiB Dorota Klucha

KSKiS Katarzyna Natkańska