

Protokół nr 34/18 z posiedzenia Komisji:

- 1) Rozwoju Gospodarczego i Budżetu**
- 2) Spraw Komunalnych i Społecznych**

w dniu 18.01.2018 r., godz. 9.00-14.30

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.

Prowadzenie Komisji poprowadził Przewodniczący KRGiB Mateusz Bobek, który na podstawie listy obecności stwierdził quorum i otworzył posiedzenie. Stan KRGiB – 7 radnych, spóźnienie zapowiedział radny Andrzej Kościukiewicz, stan KSKiS – 4 radnych, nieobecni na posiedzeniu: radna Ewa Trott, Katarzyna Natkańska, radny Jan Magda. Lista obecności radnych i zaproszonych gości stanowi zał. Nr 1 i 2 do protokołu.

2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

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

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z dnia 7.12.2017 r.
4. Wypracowanie opinii dot. nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzyzdroje.
5. Praca nad szczegółami funkcjonowania Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach.
6. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
7. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
8. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z dnia 7.12.2017 r.

Do protokołu nie wniesiono uwag w związku z czym został zatwierdzony przez Przewodniczących Komisji.

4. Wypracowanie opinii dot. nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzyzdroje.

Głos zabrał radny Mateusz Bobek, który przypomniał, że jest kilka kontrowersyjnych tematów, nad którymi powinniśmy się skupić i wypracować stanowisko. Jednym z takich zagadnień jest kwestia ogrodów działkowych. W obecnym studium dopuszcza się dwie formy: ogrody działkowe i usługi turystyczne. Mamy świadomość, że taka działalność odbywa się na ogrodach i dlatego ten zapis miał to usankcjonować – dodał radny Piłat.

Pan Raszewski Prezes zarządu ROD Międzyzdroje ad vocem poinformował, że zarząd i działkowcy nie chcą, aby usługi turystyczne były dopuszczone. Regulamin ogrodów działkowych reguluje podstawową działalność, która jest sprzeczna z omawianym zapisem. Ogrody mają służyć naszemu lokalnemu społeczeństwu, a ten zapis spowoduje chaos. Obecny zarząd pracuje nad przywróceniem działek naszym mieszkańcom. Staramy się również ukrócić wynajem, bo to jest sprzeczne z funkcją rekreacyjną ogrodów.

Radna Klucha przypomniała, że zapisy w studium dopuszczają pewne możliwości, co nie oznacza, że musi to powstać. To jest furta na przyszłość, gdyby się coś zmieniło. Póki będą istnieć ogrody działkowe to będą one pełniły funkcję rekreacyjną. Nikt nie chce odebrać wam działek i póki one istnieją nie będzie tam usług turystycznych. W przypadku, kiedy jednak byłaby likwidacja ogrodów, to ten zapis umożliwi szybsze podjęcie decyzji, co dalej z tym terenem. Dzięki wpisaniu takiej ewentualności w studium unikamy jego kolejnej zmiany i długotrwałych procedur- dopowiedział radny

Piłat. Burmistrz dodał, że studium daje pewne wytyczne, ale szczegóły są określane w planie miejscowym. Jeżeli gmina przejęłaby ten teren bez proponowanych zapisów w studium to musielibyśmy rozpocząć nową długotrwałą procedurę zmiany studium, które potrwałaby ok 3 lat i na ten okres zablokujemy sobie możliwość wykorzystania tego terenu. Sam zapis niczego nie zmienia w funkcjonowaniu ogrodów działkowych. Radny Sutyla dodał, że wobec zapewnień Burmistrza nie ma powodów do niepokoju.

Pani Małaszko powiedziała, że działkowcy nie chcą takiego zapisu.

Zastępca Burmistrza powiedziała, że te zmiany nie są zagrożeniem dla działkowców. Studium nie wnika w kwestie użytkowania tego terenu.

Zdaniem radnej Czyż, jeżeli mieszkańcy nie chcą takiego zapisu, dlaczego mamy się do tego nie przychylić?

Według radnego Bobka problem tkwi pomiędzy samymi działkowcami, którzy nie potrafią dojść do wspólnego porozumienia. Ustawa o ogrodach działkowych jest prawem nadrzędnym, które chroni obecną funkcję ogrodów. Jeśli działalność gospodarcza nie jest dopuszczalna na działkach to naszym głównym problemem powinno być znalezienie rozwiązania i zlikwidowanie prowadzenia nielegalnej działalności – powiedział radny Filip Szyszkowski.

Zdaniem Burmistrza nic nie kosztuje nas wprowadzanie tego zapisu. To jest tylko pewna ewentualność i furtka na przyszłość, aby uniknąć zmiany studium i zablokowania tego terenu. Zastępca Burmistrza dodała, że niezasadnym jest niedopuszczenie żadnej alternatywy. W całym studium na każdym terenie są dopuszczone dodatkowe możliwości.

Pan Raszewski powiedział, że te dwie funkcje są ze sobą sprzeczne

WNIOSEK:

Wykreślenie funkcji UT z terenu ogrodów działkowych – KRGiB – 6 za, KSKiS – 3 za, 1 p.

Kolejnym tematem, nad którym pracowały komisję były zapisy w kwartale ul. Niepodległości, Komunalna, Gryfa Pomorskiego i Nowomyśliwska. Inwestor zawnioskował o zmianę funkcji UT na UTH, zróżnicowanie wymogów parkingowych dla apartamentów oraz możliwość budowy parkingów wielopoziomowych i podwyższenie zabudowy do 20 m.

Zdaniem radnej Kluchy lepszy jest hotel niż apartamenty, ponieważ z hotelu będą większe podatki do budżetu. Poza tym jest przerost apartamentów w naszej gminie.

Na pytanie radnej Czyż co zrobimy, kiedy okaże się, że inwestor nie będzie chciał budować hotelu, tylko apartamenty, Burmistrz powiedział, że takie szczegóły będą dopracowane w planie miejscowym. Z resztą sam inwestor nie chce budować apartamentów, ponieważ nie ma na nie popytu, stąd jego wniosek o zmianę funkcji.

WNIOSEK:

Kwartal Nowe Centrum – zwiększenie zabudowy do 20 m, zróżnicowanie wymogów parkingowych dla apartamentów i zmiana funkcji na UTH – KRGiB – 5za, 1 w., KSKiS – 4 za.

Radny Bobek przypomniał o podjętej niedawno uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu w kwartale ulic Ludowa, Kościuszki (...). Pojawia się tu kwestia wysokiej dominanty. Był protest mieszkańców tego rejonu. Na tym obszarze jest wiele zabytkowych obiektów, poza tym ustalaliśmy, że wysoka zabudowa będzie dopuszczona na krańcach miastach po stronie zachodniej i wschodniej. Dużo osób jest również zainteresowanych stworzeniem jednolitej linii zabudowy na całym odcinku promenady.

WNIOSEK:

W kwartale ulic Ludowa, Kościuszki (...) usunąć funkcję UTH i zostawić funkcję UT i U – KRGiB – 6 za, KSKiS – 4 za.

Komisja przystąpiły do omawiania parametrów dla poszczególnych funkcji. Zdaniem radnego Mateusza Bobka jest wiele nieprecyzyjnych zapisów dla niektórych funkcji. Trzeba je uszczegółowić. Radny proponuje, aby w funkcji UTH zmniejszyć powierzchnię do 70% w mieście, a zwiększyć

powierzchnię biologicznieczynną do 30%. Ponad to radny zaproponował aby powierzchnia minimalna działek wynosiła 800 m, a ilość miejsc parkingowych była 1:5.

Zdaniem radnej Kluchy jest to za duża powierzchnia, dlatego radna zaproponowała, aby powierzchnia działek wynosiła 500 m, a w związku z tym miejsca parkingowe były w skali 1:4.

-----przyszedł radny A. Kościukiewicz, stan KRGiB – 8 radnych-----

Według radnego Szyszkowskiego powinno się bardziej rygorystycznie podchodzić do miejsc parkingowych, ponieważ jest z tym problem. Dlatego radny uważa, że skala 1:3 będzie odpowiednia.

Prowadzący obrady radny Mateusz Bobek poddał pod głosowanie następujące wnioski:

- 1) **Zwiększenia w funkcji UTH powierzchni działek do 500 m. Za wnioskiem głosowano: KRGiB – 4za, 1 w., 1 p.; KSKiS – 3za, 1p.**
- 2) **Zmniejszyć pow. do 70% w funkcji UTH w mieście – KRGiB – 6 za, KSKiS 4 za**
- 3) **W funkcji UTH zwiększyć obszar biologicznie czynny do 30% - KRGiB – 6 za, KSKiS – 4 za.**
- 4) **W funkcji UTH zmienić ilość miejsc parkingowych na 1:3 – KRGiB – 5 za, 1 p., KSKiS- 4 za.**
- 5) **Dopuszczyć przy funkcji UT funkcję U, przy funkcji U wyłączyć możliwość zakwaterowania, przy funkcji U dopuszcza się ilość miejsc parkingowych 1:5, maksymalna pow. zabudowy do 80% w mieście – KRGiB – 5za, 1p., KSKiS – 4 za**

Przewodniczący KRGiB Mateusz Bobek ogłosił 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

Komisje przystąpiły do analizowania zapisów poszczególnych funkcji na terenach sołectw. Wnioski, jakie składało Stowarzyszenie Klif zostały uwzględnione. Rozważano powierzchnię zabudowy na tych terenach. Zdaniem radnej Doroty Kluchy w sołectwach pozostały nam ostatnie tereny do zagospodarowania pod zabudowę jednorodziną. Dlatego radna proponuje, aby nie ograniczać tej zabudowy.

WNIOSEK:

Przy funkcji M.1 na obszarze wiejskim dopuścić minimalną wielkość działki 600 m i 40% zabudowy – KRGiB – 6 za, KSKiS – 4 za.

Głos zabrał Pan Martynowski, który przedstawił radnym swoje uwagi, które nie zostały uwzględnione w studium. Chodzi o działki przy wjeździe do Międzyzdrojów. Obecnie jest w studium funkcja M i U, a my wnosiliśmy o zmianę na UT. Taki zapis ułatwiłby nam możliwość świadczenia usług turystycznych na tym terenie. Wnioskowaliśmy również o zmianę zapisów na Trzciągowie. W studium nasze działki są objęte, jako tereny otwarte z zakazem zabudowy. To powoduje, że nie możemy praktycznie nic wybudować na tym terenie.

Zastępca Burmistrza przypomniała, że wszystko musi być zbilansowane. Burmistrz dodał, że ew. można zapytać się urbanistów, czy takie zmiany są możliwe po ponownym przeanalizowaniu tematu.

WNIOSEK:

Zweryfikować możliwość zapisu UT przy terenach TO i U,KS przy rondzie na wjeździe do Międzyzdrojów i UT/M w Trzciągowie - KRGiB 6 za, KSKiS – 4 za.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli przedstawiciele Hotelu Aurora Pan Mirosław Tyszkiewicz i Pan Łabuda. Głównym atutem hotelu ma być sala konferencyjna na 2 tys. osób. Z uwagi na wysokość tej Sali wnioskujemy o 55 m wysokości, żeby ta inwestycja mogła się zbilansować. W studium jest zapis o wysokości do 40 m.

Według radnego Bobka tak wysoka zabudowa w centrum promenady w okolicy parku zdrojowego się nie sprawdzi. Poza tym były przeprowadzone konsultacje w tej sprawie i wtedy

przeważały usługi medyczne, które miały być świadczone w tym obiekcie. W temacie wysokiej zabudowy to była zgoda na taką na obrzeżach miasta. Tu nie chodzi o sam hotel, ale o lokalizację.

Zdaniem Burmistrza trzeba odpowiedzieć na pytanie, czy chcemy w mieście hotel z salą konferencyjną.

Radny Szyszkowski powiedział, że problemem nie jest hotel, ale wysokość. Taka sala konferencyjna na pewno wydłużyłaby nam sezon, o co ciągle zabiegamy.

Radny Bobek uważa, że mimo wszystko tak wysoka zabudowa nie powinna być dopuszczona.

WNIOSEK:

Zmniejszyć wysokość zabudowy przy ul. Zdrojowej poniżej 40 m – 1 za, 3 p. 1 w., KSKiS – 1 za, 1 p. 2 w. (wniosek nie uzyskał akceptacji)

Wobec powyższego stanowiska Pan Tyszkiewicz poinformował, że musi zrobić analizę opłacalności tego przedsięwzięcia.

5. Praca nad szczegółami funkcjonowania Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach.

Radni przełożyli pracę nad szczegółami funkcjonowania Spółki sportowej na następne posiedzenie komisji.

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

Kierownik ITI Pan Tadeusz Konopacki przedstawił radnym koncepcję przebudowy dróg.

Według radnego Mateusza Bobka trzeba zrobić alternatywną trasę biegnącą od ronda na wjeździe do ul. Gryfa Pomorskiego Las.

WNIOSEK:

Wnosi się o przeanalizowanie możliwości połączenia drogi..... z S2. Za poparciem wniosku głosowano: KRGiB – 5 za, KSKiS – 4 za.

Prowadzący obrady Mateusz Bobek przedstawił korespondencję:

- 1) Pismo z dnia 5.11.2017 r. Pani Tomczak w sprawie wydzierżawienia lub sprzedaży gruntu – Komisje po przeanalizowaniu tematu stwierdziły, że potrzebna jest opinia kancelarii prawnej, celem podjęcia stanowiska.
- 2) Pismo z Hotelu Amber Baltic dot. uchwały o ustalenie opłaty za gospodarowanie odpadami – Komisje stwierdziły, że nie ma możliwości prawnych, aby przesunąć termin wejścia w życie w.w. uchwały.
- 3) Pismo z dnia 11.01.2018 r. w sprawie budowy szaletu miejskiego – Komisje uznały, że nie ma odpowiedniej dokumentacji, aby podjąć stanowisko.

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

8. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

Wobec wyczerpania porządku posiedzenia prowadzący obrady radny Mateusz Bobek zamknął posiedzenie, godz. 14.30.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

1) RGiB Mateusz Bobek -

2) KSKiS Filip Szyszkowski -