

Protokół
posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Ciechocinku
z 16 września 2025 r.

Lista obecności w załączeniu

Porządek obrad komisji:

1. Otwarcie posiedzenia komisji i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Informacja o porządku obrad.
3. Rozpatrzenie protestu przeciwko budowie wysokich budynków wielorodzinnych w strefie zabudowy jednorodzinnej i uzdrowskiej.
4. Zamknięcie obrad komisji.

Ad. 1

Przewodnicząca komisji Aldona Nocna otworzyła posiedzenie komisji. Na podstawie listy obecności stwierdzono, że w posiedzeniu komisji uczestniczy 4 radnych, co stanowi niezbędne quorum do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał.

Ad. 2

Przewodnicząca komisji Aldona Nocna zapoznała radnych z tematyką obrad komisji. Radni nie wnieśli uwag do porządku obrad.

Ad.3

Przewodnicząca komisji zapoznała zebranych z protestem przeciwko budowie wysokich budynków wielorodzinnych w strefie zabudowy jednorodzinnej i uzdrowskiej podpisanym przez 15 osób. Przewodnicząca Aldona Nocna zapytała mecenas Karolinę Wilamowską, jak należy zakwalifikować to pismo.

Mecenas Karolina Wilamowska określiła, że pismo skierowane do przewodniczącego jako „protest” należy zakwalifikować jako skargę i przekazać do organu właściwego, prowadzącego postępowanie wykonawcze, czyli burmistrza.

Jeżeli skarga wpływa w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, to nie jest rolą rady wnikać w postępowanie administracyjne prowadzone przez organ wykonawczy, bo mielibyśmy do czynienia z naruszeniem władzy wykonawczej przez władzę uchwałodawczą.

Agnieszka Rybczyńska powiedziała: Rozumiem, że my teraz opiniujemy tę skargę i kierujemy ją nie do rady tylko do burmistrza?

Mecenas Karolina Wilamowska odpowiedziała, że tak. W toku trwającego postępowania, jeżeli mamy tam okoliczności, zarzuty i wyłącznie dla prowadzonego postępowania, nie możemy jej rozpoznawać, bo rada nie ma żadnej kompetencji, żeby wnikać w to, w jaki sposób jest prowadzone postępowanie administracyjne przez organ wykonawczy.

Radna Agnieszka Rybczyńska powiedziała, że jest radną z tego okręgu i jak najbardziej podpisuje się pod tym, co mieszkańcy ulic Piłsudskiego, Dembickiego i Kwiatowej zawarli w tym proteście. W jej ocenie skarga jest zasadna, trudno sobie wyobrazić blisko parku Zdrojowego trzy wielkie bloki. Miasto będzie wyglądało coraz mniej jak uzdrowisko. Wyraziła nadzieję, że burmistrz posłucha głosu mieszkańców.

Następnie głos zabrała prof. Zofia Sotek, mieszkanka domu przy ulicy Dembickiego, wskazując, dlaczego przyłączył się do protestu. Jej zdaniem ta inwestycja jest co najmniej kuriozalna. Ta dzielnica była w strefie A, a niedawno przekształcono ją w strefę B. Niewobrażalne jest, jak można

działać przeciwko swojemu miastu – perle uzdrowisk w Polsce. Nie można zezwolić na to, żeby w tak reprezentacyjnym miejscu stawiać bloki. Część mieszkalna powinna być oddzielona od części uzdrowskiej jak w Kołobrzegu. Wyraziła nadzieję na zablokowanie tej inwestycji. Następnie zapoznała obecnych z fragmentem pisma skierowanego e-mailem do burmistrza – oświadczenia o przyłączeniu się do protestu przeciwko ustaleniu warunków zabudowy dla działki 1223/4 przy ulicy Kwiatowej w Ciechocinku dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Podkreśliła, że planowana inwestycja stoi w sprzeczności z charakterem okolicy o zabudowie jednorodzinnej i sanatoryjnej oraz z przepisami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzanie budynków wielorodzinnych w tym miejscu doprowadzi do degradacji ładu przestrzennego, pogorszenia jakości życia okolicznych mieszkańców i znacznego obniżenia wartości sąsiednich nieruchomości. Jako właściciel nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z planowaną inwestycją wyraziła stanowczy sprzeciw wobec wydania decyzji o warunkach zabudowy w proponowanym zakresie. Zdecydowanie opowiada się za zachowaniem dotychczasowego charakteru tej części miasta jako strefy o niskiej, kameralnej zabudowie jednorodzinnej i uzdrowskiej. Wniosła o nieuwzględnienie wniosku inwestora i odmowę ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji niezgodnej z otoczeniem i interesem społecznym lokalnej społeczności.

Powiedziała też, że zostały zainteresowane tą sprawą media.

(załącznik nr 2)

Przewodnicząca poprosiła o doprecyzowanie, w jakiej strefie leży wspomniana działka.

Kierownik Monika Miłek powiedziała, że działka przy ul. Kwiatowej leży w strefie B.

Radna Agnieszka Rybczyńska zapytała, czy nabywca kupił ją jako należącą do strefy A czy B.

Kierownik Monika Miłek stwierdziła, że nie wie. Musiałaby sprawdzić.

Następnie Rafał Ilcyszyn stwierdził, że jeżeli inwestor chciał postawić Lidl, nie dostał zgody, bo to strefa A, to doszedł do jakiegoś układu, że potrafił zmienić tę strefę na B, żeby można było przeforsować to, co chce przeforsować. Przynajmniej my tak to widzimy.

Prof. Zofia Sotek chciałaby wiedzieć, jaka była argumentacja, że ten kawałek został wycięty ze strefy A i jest przekształcony na strefę B.

Radna Agnieszka Rybczyńska powiedziała, że inwestor, kupując działkę w uzdrowisku, powinien wiedzieć o ograniczeniach.

Kierownik Monika Miłek wskazała, że sprawa jest na bardzo wstępnym etapie procedowania, urbanista będzie przeprowadzał analizę urbanistyczną. Wszystkie dokumenty, które wpłynęły, będą przekazane urbanście. Dopiero wtedy będzie przygotowany projekt decyzji o warunkach zabudowy. Radny Dariusz Jaworski powiedział, że urbanista pewnie widział problem albo nie widział problemu przy ul. Widok i przy Raczyńskich. Miasto ogród zamienia się w miasto beton.

Agnieszka Rybczyńska powiedziała, że uważa, że jak wpływają skargi, to są kierowane do przewodniczącego i cała rada zajmie stanowisko. Więc w tym przypadku nie wie, czy tak może być i wtedy jest opinia całej rady do burmistrza.

Mecenas Karolina Wilamowska przypomniała, że postępowanie administracyjne prowadzi burmistrz i skargę należy przekazać do organu wykonawczego. To wynika z przepisów.

Aldona Nocna powiedziała, że problem wynika z podziału Ciechocinka na strefy A, B i C. Od 2002 roku, kiedy była po raz pierwszy radną, zaczęły być wprowadzane zmiany. Stąd pewne nieporozumienia i brak wizji, jak ma wyglądać uzdrowisko. Jej zdaniem potrzebna jest uwaga rady miejskiej, jak wygląda planowanie w naszym mieście. Niepokojące jest powstanie wysokich obiektów niekoniecznie pasujące do zabudowy sąsiedniej. Idea miasta ogrodu wyróżnia Ciechocinek spośród innych miejscowości uzdrowskich.

Prof. Zofia Sotek powiedziała, że decyzja burmistrza będzie brzemienna w skutkach i nieodwracalna. Od radnych zależy kształt uzdrowiska.

Radna Agnieszka Rybczyńska powiedziała, że radni mają zaopiniować pozytywnie lub negatywnie tę skargę.

Mecenas Karolina Wilamowska powiedziała, że skarga zgodnie z KPA powinna być skierowana do organu właściwego.

Marek Sochacki powiedział, że delegacja była u burmistrza i ten wskazał, że skarga powinna być skierowana do rady.

Po dyskusji, kto jest właściwym organem do wydania opinii, radna Agnieszka Rybczyńska złożyła wniosek o zagłosowanie przez komisję, czy skarga jest zasadna czy nie i podjęcie uchwały.

Prof. Zofia Sotek odczytała pismo konserwatora zabytków dotyczące tego, jakie są dopuszczalne gabaryty, materiały, kolorystyka planowanych obiektów.

Na pytanie przewodniczącej Aldony Nocnej, czy w tym miejscu obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, Michał Budny odpowiedział, że nie ma planu tylko studium zagospodarowania przestrzennego.

Następnie członkowie Komisji Skarg Wniosków i Petycji przeszli do głosowania.

Za uznaniem skargi za zasadną były 4 osoby (jedna nieobecna).

Ad 4.

Przewodnicząca komisji Aldona Nocna zamknęła posiedzenie komisji.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:



Przewodniczyła:

