

PROTOKÓŁ XXV/26

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Przewodniczący rady- Proszę państwa, minęła godzina 9:00, otwieram XXV nadzwyczajną sesję Rady Miasta Helu w dniu 26 sierpnia 2026 roku. Witam panie i panów radnych. Witam panów burmistrzów, pana skarbnika, panią sekretarz, pana mecenasa. Witam na naszych obradach panią Małgorzatę Ossowską, przedstawicielkę firmy CKK architekci, która pracowała, opracowywała dla nas Plan ogólny naszej gminy, której pewnie za chwileczkę oddamy głos. Na podstawie listy obecności stwierdzam, że w naszych obradach dzisiejszych bierze udział trzynastu radnych. W związku z tym nasze obrady są prawo mocne. Przedstawiam dzisiejszy porządek obrad. Otwarcie posiedzenia właśnie się odbyło. Kolejnym punktem będzie rozpatrzenie projektów i podjęcie uchwał lub zajęcie stanowiska w sprawach: projektu uchwały numer 41 w sprawie uchylecia, przepraszam, uchwalenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel, projekt uchwały numer 42/2026 w sprawie wrażenia opinii w przedmiocie utworzenia związku metropolitalnego. Podpunkt C, projekt uchwały numer 43 w sprawie zmian w budżecie miasta Helu na 2026 rok. Podpunkt D projekt uchwały numer 44/2026 sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej miasta Helu. Podpunkt E, projekt uchwały numer 45 w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej i unormowania innych spraw dotyczących tej opłaty w mieście Helu. Podpunkt F, projekt uchwały numer 46/2026 w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Hel. I projekt G, projekt uchwały numer 47/2026 w sprawie odmowy stwierdzenia wygaszenia mandatu radnej miasta Helu. I punktem trzecim będzie zamknięcie dzisiejszego posiedzenia.

Nieobecny na sesji: radny Eligiusz Wirwiński.

Godz. 10:00 radny Artur Labudda dołączył do sesji.

Godz. 9:50 radny Tadeusz Muza opuścił sesję.

Godz. 10:07 radna Krystyna Kosno opuściła salę obrad.

Godz. 10:09 radna Krystyna Kosna powróciła na salę obrad.

2. Rozpatrzenie projektów i podjęcie uchwał lub zajęcie stanowiska w sprawie:

Zgodnie z przedstawionym porządkiem przechodzimy do punktu drugiego, podpunkt A. Tak, panie burmistrzu? Tak. Przechodzimy do podpunktu a projekt uchwały numer 41/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy miejskiej Hel. Proszę, panie burmistrzu.

Burmistrz Helu- Ja poproszę panią Małgorzatę o krótkie podsumowanie tego całego procesu przygotowania planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel i na jakim jesteśmy etapie, co nam pozostało. Bardzo proszę. Dzień dobry państwu, Małgorzata Soska. Jestem współwłaścicielem pracowni architektoniczno-urbanistycznej CKK Architekci. Pracownia znajduje się w Gdyni. Przez ponad rok pracowaliśmy nad projektem planu ogólnego. Mieliśmy tutaj dla państwa spotkanie, gdzie prezentowaliśmy ustalenia, przyjęte strefy planistyczne. Prezentowaliśmy w jaki sposób odczytać ustalenia planu ogólnego. Mam nadzieję, że państwo z tym projektem się zapoznali. Tutaj była taka prośba od przewodniczącego Rady, żeby w sposób jak najbardziej skondensowany przedstawić drogę tego projektu planu ogólnego, w związku z tym przygotowałam taką prezentację. Postaram się ją w sposób bardzo skondensowany państwu przedstawić. Jeśli będą jakieś pytania, oczywiście jestem do dyspozycji. Z czego wynika obowiązek sporządzenia planu ogólnego i jakie będą konsekwencje jego wejścia w życie, jakie są elementy projektu planu, jakie są obowiązkowe, obowiązujące ustalenia planu ogólnego. Następnie przedstawię drogę proceduralną, jaką przeszliśmy przy sporządzaniu tego opracowania. Przedostatni punkt to bardzo ogólnie jakie są ustalenia i jakie przesłanki nam przyświecały. I ostatni punkt to państwa pytania i moje odpowiedzi. Podstawa prawna to nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ta nowelizacja weszła w życie we wrześniu 2023 roku i ona nałożyła na wszystkie gminy

w Polsce obowiązek sporządzenia tego planu ogólnego. Konsekwencja nieuchwalenia tego planu ogólnego do końca sierpnia, czyli do poniedziałku najbliższego, konsekwencje są takie, że od tego dnia gminy nie mogłyby wydać żadnej decyzji o warunkach zabudowy, ani uchwalić żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Czyli żadna inwestycja budowlana nie mogłaby nowa inwestycja, tak?

Przewodniczący rady- Pani Małgorzato, przepraszam. Musimy zrobić chwilę przerwy, ponieważ w transmisji nie ma przekazu obrazu. Proszę państwa, ogłaszam, 10 minut wystarczy? Ogłaszam 10 minut przerwy do godziny 9.17. Proszę państwa, kończymy przerwę. Pani Małgorzato, proszę kontynuować.

Małgorzata Ossowska- To przypomnę jeszcze w jakiej kolejności nastąpi ta prezentacja, czyli po pierwsze: czym jest plan ogólny, po drugie jakie elementy planu ogólnego obowiązkowo bądź fakultatywnie uchwała się, ustala się w planie ogólnym, jakie etapy procedury przeprowadziliśmy tego planu ogólnego. Następnie bardzo ogólnie na temat ustaleń planu ogólnego i przesłanek, jakie nam przyświecały. I następnie przejdziemy do etapu pytań i odpowiedzi. Tak jak mówiłam, wrzesień 2023, nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nałożyła na wszystkie gminy w Polsce uchwalenie planu ogólnego, zupełnie nowego opracowania planistycznego. Termin był dwa razy przedłużany. Na dzisiaj jest to termin 31 stycznia 2026 roku. Jeśli w tym terminie plan ogólny nie zostanie uchwalony, nie będzie możliwości wszczęcia żadnej procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy, ani żadnej procedury uchwalenia planu miejscowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym po prostu można powiedzieć, że nastąpi paraliż inwestycyjny w przypadku nowych inwestycji, potencjalnych nowych inwestycji. Plan ogólny sporządza się w granicach całej gminy z wykluczeniem oczywiście terenów zamkniętych. Plan ogólny w odróżnieniu od studium, które ten plan ogólny częściowo zastąpi, plan ogólny będzie stanowił prawo. Na podstawie planu ogólnego będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z tym planem ogólnym, jak również z planem ogólnym będą musiały być zgodne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązujących planów miejscowych oraz nie powoduje utraty mocy wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Nadal podstawą do uzyskania pozwoleń na budowę pozostaje decyzja o warunkach zabudowy bądź plan miejscowy. Tu trzeba pamiętać, że plan ogólny nie stanowi podstawy do wydania, wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. I teraz przejdę do elementów planu ogólnego. Przede wszystkim każda działka, która nie jest terenem zamkniętym, musi znajdować się w którejś ze stref planistycznych. Tych stref planistycznych mamy do dyspozycji 13. W państwa gminie nie wprowadziliśmy stref planistycznych, strefy produkcji rolniczej, strefy handlu wielkopowierzchniowego oraz strefy górnictwa. Pozostałe strefy w jakimś zakresie na obszarze państwa gminy występują. Każda strefa planistyczna jest związana z określeniem różnych profili funkcjonalnych. Tutaj w tej kolumnie, to jest właściwie trzecia kolumna, zostały wymienione profile podstawowe, na które my nie mamy wpływu, nie możemy usunąć żadnej z funkcji, które są wymienione w profilu podstawowym, które wynikają z rozporządzenia. I w tej ostatniej kolumnie mamy profile dodatkowe, które mogą być dodane w określonej strefie planistycznej, bądź możemy nie wybrać żadnej z tych stref. Tutaj jest charakterystyka pięciu stref, tutaj kolejne strefy łącznie z określonymi profilami, wymienionymi profilami podstawowymi i profilami dodatkowymi, na które nie mamy wpływu. One po prostu wynikają z przepisów i tej ostatniej strefy. Poza strefą planistyczną, która mówi o przeznaczeniu terenu, w planie ogólnym określa się dla większości stref inwestycyjnych cztery parametry, które stanowią gminne standardy urbanistyczne. To jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, która mówi o procencie zabudowy i ilości kondygnacji, maksymalna powierzchnia zabudowy oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna. My też mamy obowiązek

respektować ustalenia rozporządzenia, które mówi o tym minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, który w większości stref nie może być niższy niż 30%. Dla stref gospodarczych i infrastrukturalnych nie może być niższy niż 20%. W planie ogólnym fakultatywnie określa się obszary uzupełnienia zabudowy. Mogliśmy te obszary uzupełnienia zabudowy ustalić bądź nie. W przypadku państwa gminy te obszary żeśmy ustalili. One są istotne z punktu widzenia wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Stąd te obszary uzupełnienia zabudowy u państwa w gminie zostały określone. One głównie służą temu, żeby była możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast w przypadku terenów, które są nowymi terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie, w większości tych obszarów uzupełnienia zabudowy nie ma, co oznacza, że aby była możliwość realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, Rada Gminy, Rada Miasta musi w pierwszej kolejności uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tutaj jest taki przykład, w jaki sposób określa się te obszary uzupełnienia zabudowy, tutaj też myślę, że nie ma czasu na to żeby państwu tłumaczyć, zwłaszcza, że żeśmy już na ten temat rozmawiali. W każdym razie bazowe obszary uzupełnienia zabudowy są generowane przez system, przez program, który został nam przygotowany przez ministerstwo. Następnie my mamy prawo rozszerzyć, zoptymalizować granice tego obszaru uzupełnienia zabudowy, ale też w zakresie określonym przez przepisy, bardzo rygorystycznie. Następnie sprawdzany przez program. Mamy możliwość również określenia obszarów zabudowy śródmiejskiej i te obszary zabudowy śródmiejskiej są określone takimi poziomymi paskami. Określenie obszarów zabudowy śródmiejskiej pozwala po pierwsze ze względów budowlanych na zmniejszenie odległości między budynkami, co ma uzasadnienie w przypadku tak ścisłej zabudowy, jaka występuje u państwa wzdłuż ulicy Wiejskiej, jak również pozwala na zmniejszenie tego minimalnego, obowiązkowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Bo wskaźnik 30% powierzchni biologicznie czynnej przy tak zwartej zabudowie bardzo często byłby trudny do osiągnięcia. Stąd postanowiliśmy o wprowadzeniu tej strefy obszarów zabudowy śródmiejskich. I teraz też pokrótce na temat etapów procedury sporządzenia planu ogólnego. Oczywiście procedura rozpoczęła się od podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego. Następnie zawiadomiliśmy instytucje opiniujące, uzgadniające o przystąpieniu do tego planu ogólnego. Również ukazało się ogłoszenie w prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń i wraz z informacją o możliwości złożenia wniosku do tego planu ogólnego. Na tym etapie do projektu planu ogólnego, nie licząc wniosków organów opiniujących i uzgadniających, wpłynęło 16 wniosków. Te wnioski były rozpatrywane. W zakresie, w jakim było to możliwe, zostały uwzględnione. Następnie przystąpiliśmy do sporządzenia projektu planu ogólnego. Wraz z planem ogólnym sporządziliśmy uzasadnienie do tego projektu oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Wystąpiliśmy o opinię uzgodnienia do organów uzgadniających. Nie wszystkie opinie uwzględniliśmy, ponieważ części organów opiniujących były naszym zdaniem zbyt szczegółowe, stąd nie wszystkie opinie zostały uwzględnione. Natomiast uzgodnienia wszystkie musiały wręcz być uwzględnione, stąd kilkakrotnie występowaliśmy o te uzgodnienia w związku z faktem występujących na obszarze gminy form ochrony przyrody oraz w związku z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, które wdzierają się właściwie do centrum miasta. Także tutaj kilkakrotnie występowaliśmy do wód polskich i łącznie z wizytą tutaj pana burmistrza u dyrektora wyjaśniającym z jakiego powodu nie chcemy wprowadzać zakazu zabudowy w centrum miasta. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień przystąpiliśmy do etapu konsultacji społecznych. Jeszcze przed spotkaniem było spotkanie z państwem, z radnymi. W trakcie konsultacji społecznych odbyło się spotkanie otwarte i punkt konsultacyjny. Spotkaliśmy się z mieszkańcami, którzy przybyli na to spotkanie. Kilka godzin wyjaśnialiśmy ustalenia tego planu i przedstawialiśmy, w jaki sposób można zapoznać się z tym niełatwym dokumentem, ponieważ to już jest dokument w całości cyfrowy.

Wprowadzaliśmy, w trakcie trwania konsultacji społecznych wpłynęło 45 uwag. Część z tych uwag były wielowątkowe. Te uwagi, które mogliśmy uwzględnić uwzględniliśmy i też te uwagi, które uznaliśmy za niekorzystne dla miasta, tych uwag żeśmy nie uwzględnili. Przede wszystkim musimy mieć świadomość tego, że musimy respektować przy uchwaleniu planu ogólnego wydane decyzje administracyjne, a to były takie zagadnienia, które wzbudzały najwięcej emocji. Były uwagi, które dotyczyły tego samego obszaru, ale były skrajnie przeciwne, czyli uwagi, w których właściciele nieruchomości wnosili o zwiększenie parametrów zabudowy, czyli zwiększenie intensywności zabudowy, a z drugiej strony uwagi nie właściciele nieruchomości, tylko stron, mieszkańców, którzy wnosili o to, aby wykluczyć jakąkolwiek zabudowę na tych obszarach. Tutaj wiodące dla nas było uwzględnienie wydanych już decyzji administracyjnych. Po uwzględnieniu uwag konieczne było ponowienie uzgodnienia. Ponawialiśmy uzgodnienie u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, jak również w Wodach Polskich. Te uzgodnienia otrzymaliśmy. Zgodnie z ustawą nie ma obowiązku ponawiania konsultacji społecznych. W związku z tym mamy ten etap, na którym jesteśmy, czyli przedstawienie projektu planu ogólnego pod obrady Rady. Zakładam, że państwo uchwalicie ten plan ogólny. Po uchwaleniu planu ogólnego my przedstawiamy, przesyłany jest ten dokument do Wojewody Pomorskiego, badana jest prawidłowość przeprowadzonej procedury. Po sprawdzeniu projekt planu Ogólnego, plan ogólny już uchwalony przez Radę, jest publikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i po 14 dniach wchodzi w życie. I od tego dnia już jest obowiązującym i każda decyzja o warunkach zabudowy, której procedura zostanie wszczęta po wejściu w życie planu ogólnego, już będzie musiała z tym planem ogólnym być zgodna. Tutaj jakie przesłanki właściwie braliśmy pod uwagę przy uchwaleniu planu ogólnego. Przede wszystkim uwzględnialiśmy ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Braliśmy oczywiście pod uwagę wyniki analizy, które też są jednym z takich elementów bardziej kontrowersyjnych przy planie ogólnym, czyli te parametry demograficzne. Bo nie ma, nie ma, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie ma dowolności przy uchwalaniu, ustalaniu strefy z zabudową mieszkaniową, także tutaj przeliczyliśmy te wskaźniki i mieliśmy możliwość wskazania nowych terenów mieszkaniowych dla nie więcej niż 500 mieszkańców na podstawie tych właśnie wyników analiz. Także musieliśmy wziąć pod uwagę wyniki tych analiz. Również braliśmy pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy i o pozwoleniach na budowę, także po prostu prawa nabyte dla danych nieruchomości. Również oczywiście uwzględnialiśmy wnioski, które wpłynęły, jak też zapotrzebowanie wynikające z naszych rozmów, spotkań z panami burmistrzami i z pracownikami urzędu. Było kilka, także ta praca trwała kilka miesięcy nad projektem planu ogólnego. U państwa wykorzystaliśmy w dużej mierze strefę zieleni i rekreacji. Jest to taka strefa, która w niektórych miejscach nie jest wskazywana pod zabudowę, ponieważ to jest właściwie jedyna strefa, w której są dopuszczone plaże. Stąd ustalenie tej strefy zieleni i rekreacji dookoła Półwyspu oznacza, że to są tereny plaży, nie oznacza, że tam jest możliwa zabudowa. Natomiast te strefy zieleni i rekreacji, które są w centrum, w niektórych miejscach mają dopuszczone profile dodatkowe, usługowe związane z usługami turystyki, sportu i rekreacji. Natomiast to są zawsze tereny o bardzo niskiej intensywności zabudowy. Tak wygląda cały obszar, dla których wprowadzamy ustalenia w projekcie planu ogólnego. Tutaj ta strefa jasnozielona to jest strefa otwarta, z zakazem jakiegokolwiek inwestycji. Właśnie te tereny troszkę ciemniejsze, zielone, to są tereny zieleni i rekreacji, ale te, które mamy dookoła tutaj już przy brzegu, to są tereny, gdzie są plaże i zielen naturalna. Te tereny jasnozielone, które są bliżej już miasta, to są tereny zieleni, rekreacji, ale z zabudową usługową, z funkcjami usługowymi o niskiej intensywności zabudowy. Także tak wygląda tutaj już przybliżenie tego terenu inwestycyjnego. Też musimy tutaj pamiętać, że te tereny, dla których wprowadziliśmy tę funkcję dodatkową, usługową, a które nie posiadają tego pionowego paskowania, tak jak jest tutaj, to to są tereny, dla których,

żeby mogła powstać jakakolwiek inwestycja, musi najpierw zostać uchwalony plan miejscowy. I to są też tereny, biorąc pod uwagę fakt bardzo specyficznych uwarunkowań, czyli bogatych form ochrony przyrody, jak również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, do wprowadzenia takich funkcji, na której są dopuszczone inwestycje turystyczne czy sportu i rekreacji, to one w dużej mierze będą i tak, znaczy w jakiejś mierze będzie wykluczona możliwość realizacji inwestycji ze względu na sporządzenie planu miejscowego i te obwarowania organów uzgadniających. Tutaj mamy też przybliżenie tego terenu inwestycyjnego razem z parametrami. Tymi parametrami inwestycyjnymi, budowlanymi, które są ustalone w projekcie planu ogólnego. Tutaj oczywiście, jeżeli państwo będziecie chcieli o szczegóły dopytać, to oczywiście o tym opowiem, ale jest to, te parametry, również taki załącznik bardziej szczegółowy jest dołączony do uzasadnienia, które państwo otrzymali w materiałach i które jest dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej. Tutaj też zbliżenie, gdzie wyraźnie widać, jakie to są parametry zabudowy. Jeżeli chodzi o te tereny nowe, inwestycyjne w północno-zachodniej części miasta, to to są tereny, gdzie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony na poziomie 90%, tylko 10% to jest teren z możliwością zabudowy. Także ta intensywność zabudowy tych nowych terenów inwestycyjnych jest bardzo niska. Tutaj chciałam jeszcze powiedzieć państwu jak wygląda sytuacja z użytkami leśnymi, ponieważ w tym projekcie planu ogólnego nie mogę powiedzieć, że zupełnie żadnych użytków leśnych nie przeznaczaliśmy na cele budowlane, ponieważ jest trochę takich pozostałości w centrum miasta, które nadal są użytkami leśnymi, które zostały wciągnięte do strefy inwestycyjnej, niekoniecznie związanej z jakąś zabudową. Tutaj w przybliżeniu tereny, gdzie są użytki leśne, to są chociażby tutaj te rejony, gdzie już właściwie na przykład na tym terenie lasu zupełnie nie ma, ale nadal jest tu użytek leśny. To są niewielkie fragmenty, które zostały wciągnięte do strefy zieleni i rekreacji. Natomiast w tej strefie zieleni i rekreacji również w jednym z profili jest profil lasu. Tutaj mamy też teren, który nadal jest użytkiem leśnym, natomiast tutaj obowiązuje już plan miejscowy i też ustalenia planu ogólnego nie pozwalają na żadną bardzo intensywność zabudowy. Tak samo tutaj w tym rejonie, gdzie też obowiązuje, a nie, przepraszam, tutaj nie obowiązuje plan miejscowy, natomiast jest to też teren w dużej mierze zabudowany. Już funkcjonujący po prostu jako inna funkcja niż lasy gospodarcze. I tutaj w tym rejonie, przy cmentarzu jest nadal użytek leśny i tutaj ten pasek pomiędzy drogą a torami również jest użytkiem leśnym, natomiast nie jest to już las gospodarczy w rozumieniu gospodarczym. Dla tego obszaru też ustanowiliśmy strefę zieleni i rekreacji w związku z tym, że ten teren będzie w głównej mierze po prostu terenem zielonym, parkiem bądź zielenią naturalną, a nie już lasem gospodarczym. Tutaj też mam wykaz wszystkich stref planistycznych z określonymi parametrami zabudowy, tak po prostu zbiorczo ustalone te parametry. Jeśli państwo o którąkolwiek ze stref chcieliby zapytać jeszcze szczegółowo, to oczywiście do tego wrócimy, ale tutaj chyba nie mam czasu na to, żeby szczegółowo każdą strefę omówić. I to myślę, tutaj doszłam do końca tej prezentacji, tutaj moglibyśmy przejść już do państwa pytań i moich odpowiedzi na państwa pytania. Dziękuję.

Przewodniczący rady- Dziękuję. projekt uchwały był omawiany na wczorajszym posiedzeniu wspólnym komisji, ale zapytam, czy państwo chcecie zadać pytania? Pan radny Łazur, proszę.

Radny Łazur- Ja mam do pani. Ja mam do pani pytanie czy, znaczy, bo warunki zabudowy, czy biorą pod uwagę historyczność zabudowy miasta Helu? To jest pierwsza sprawa. A druga sprawa mnie by interesowała, maksymalna, ile to będzie wynosiła maksymalna możliwość zabudowy na terenie całego miasta i na obszarze, który jest przyległy do miasta? Dziękuję.

Małgorzata Ossowska- Ja niestety nie wiem, nie jestem autorem projektów i wydanych decyzji o warunkach zabudowy, w związku z tym nie odpowiem panu na pytanie dotyczące decyzji, zwłaszcza że tych decyzji było bardzo dużo, żeśmy je analizowali, ale czy one uwzględniają, czy te decyzje o warunkach zabudowy uwzględniają uwarunkowania historyczne czy kulturowe, to nie wiem. To bardziej pytanie do autorów tych decyzji

o warunkach zabudowy. Jeśli chodzi o strefy budowlane, to mogę powiedzieć państwu, że takich terenów zupełnie nowych, że tak powiem, które jeszcze nie miały żadnych decyzji o warunkach zabudowy i nie mają obowiązujących planów miejscowych, to to są te obszary, które w planie ogólnym, w projekcie planu ogólnego zostały określone jako strefa zieleni i rekreacji w związku z tym o niskim wskaźniku intensywności zabudowy. Z tym, że ten teren, który nie wiem czy państwo widziecie, ten bliżej tutaj już portu wojennego i bliżej zatoki. To jest teren, gdzie ta zieleni i rekreacja została rozszerzona tylko o funkcję sportu i rekreacji ze względu na położenie tego terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Także nie ma tutaj żadnych funkcji usług turystyki. Natomiast ten obszar jest rozszerzony o tą funkcję usług turystyki. I zaraz państwu powiem z tym, że on ma również tylko 10% powierzchni zabudowy i minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, także też o niskim wskaźniku intensywności zabudowy. I te tereny wszystkie, powierzchnia tych terenów to jest około 30 hektarów. I to jest jedyny teren, w stosunku do którego można powiedzieć, że to jest nowy teren. Nowy na dzisiaj dziewiczy, dla którego jeszcze nie była, nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy. Pozostałe obszary już posiadają albo jakieś zagospodarowanie, które w rejonie cypla jest sporo takiego zainwestowania, być może nie do końca zrealizowanego zgodnie z pozwoleniami na budowę. Jestem daleka od nazywania tego samowolami budowlanymi, bo nie wiem, to musiałoby się postępowanie rozpocząć. W każdym razie tam jest takie zainwestowanie jakichś domków holenderskich, jakieś pole, pole kempingowe. To jest tam to zagospodarowanie, ono nie jest trwale związane z gruntem, czyli to nie są budynki. Natomiast tutaj dla tego obszaru wprowadziliśmy tą strefę zieleni i rekreacji. To nie są lasy, w związku z tym, powiedzmy, że usankcjonowanie tej funkcji, która tutaj występuje. I dla tych obszarów cypla, tam gdzie są wydane, zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, również ustaliliśmy tą strefę zieleni i rekreacji. Tam są wydane decyzje o warunkach zabudowy. Natomiast trzeba mieć świadomość tego, że tam również występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Jeżeli coś by się wydarzyło, co spowodowałoby unieważnienie czy uchylenie tej decyzji o warunkach zabudowy, jakakolwiek nowa inwestycja mogłaby tutaj która miałaby tutaj powstać, musiałaby powstać na podstawie planu miejscowego, ponieważ tutaj nie ma możliwości, tutaj nie ma obszarów uzupełnienia zabudowy, nie ma ustalonych tych poziomów, poziomych czarnych pasków, w związku z tym jakakolwiek inwestycja tutaj mogłaby powstać to tylko po uchwaleniu przez państwa planu miejscowego. Czyli przystąpienie do sporządzenia tego planu, przejścia całej procedury, uzgodnienia m.in. z RDOŚ. Mówię o tych organów, które opinią, uzgadniają jest około 30, tylko trzeba mieć świadomość, że w przypadku takich terenów jak ten teren na cyplu, to najbardziej newralgiczne będą Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wody Polskie ze względu na występujące tam obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Przewodniczący rady- Dziękuję. Pan radny Dykta, proszę.

Radny Dykta- Jedno tylko pytanie, co to dokładnie jest strefa otwarta?

Małgorzata Ossowska- Strefa otwarta, która jest określona tym symbolem takim, czy kolorem jasnozielonym, to jest strefa, na której w zasadzie nie dopuszcza się żadnej nowej inwestycji. To są tereny lasów, nieużytków, wód, gruntów rolnych. Tutaj akurat gruntów rolnych nie ma. To są głównie lasy u państwa ale z zakazem zabudowy.

Przewodniczący rady- Dziękuję. Nie widzę więcej pytań. Czy pan burmistrz chciałby jeszcze zabrać głos? Nie? Nie, tak? Dobrze. Proszę państwa, w takim razie przechodzimy do głosowania. Uruchamiam system i proszę o oddawanie głosów. Muszę odświeżyć, przepraszam. Ok, poczekamy. Spoko. Czekamy. Ale jest logowanie złe. Dziękuję. W głosowaniu wzięło udział trzynastu radnych, wszyscy byli 'za', nikt się nie 'wstrzymał', nikt nie był 'przeciw'. Oświadczam, iż Rada podjęła uchwałę numer XXV/159/26.

Rada miasta w obecności trzynastu radnych, jednogłośnie trzynastoma głosami „za” podjęła Uchwałę Nr XXV/159/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel.

Przewodniczący rady- Kolejny projekt uchwały, projekt uchwały numer 42/2026 dotyczy wyrażenia opinii w przedmiocie utworzenia związku metropolitalnego. Wczoraj na wspólnym posiedzeniu komisji ten projekt był omawiany. Byli przedstawiciele związku, przepraszam, Stowarzyszenia Metropolii, którzy nam tutaj też przedstawiali, odpowiadali na pytania. Czy pan burmistrz chciałby w tej sprawie jeszcze zabrać głos lub państwo zadać dodatkowe pytania?

Burmistrz Helu- Myślę, że wczoraj prezes Glasser ze swoim współpracownikiem, który odpowiada za komunikację drogową i nie tylko na całym obszarze, szczegółowo opowiedział, jakie korzyści mogą wynikać z tego, że stowarzyszenie w końcu stanie się związkiem. Ambitny plan. Związek miałby zacząć działać od pierwszego stycznia. I od tego momentu będzie współfinansowany również z budżetu państwa. Także zapraszam tylko do oddania głosu, bo to historyczny moment dla naszego miasta. Dziękuję.

Przewodniczący rady- Skoro nie ma więcej zgłoszeń, proszę państwa, uruchamiam historyczne głosowanie. I proszę o oddawanie głosów. Dziękuję. W głosowaniu wzięło udział trzynastu radnych, wszyscy byli 'za', nikt się nie 'wstrzymał' i nikt nie był 'przeciw'. Oświadczam, iż rada podjęła uchwałę numer XXV/160/26.

Rada miasta w obecności trzynastu radnych, jednogłośnie trzynastoma głosami „za” podjęła Uchwałę Nr XXV/160/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie utworzenia związku metropolitalnego.

Przewodniczący rady- Proszę państwa, wnioskodawca naszej dzisiejszej sesji prosi o dziesięć minut przerwy? Także ogłaszam do 9:58 . Proszę państwa, kończymy przerwę. Przechodzimy do projektu uchwały numer 43/2026 rok. Projekt omawiany był na wspólnym posiedzeniu komisji. Czy ktoś z państwa, pan burmistrz chciałby w tej sprawie zabrać głos? Dziękuję. Zmiany, które były wprowadzane na komisji, były też głosowane na komisji. Tak, panie skarbniku. Skoro nie ma zgłoszeń do zabrania głosu, uruchamiam system i proszę o oddawanie głosów. A ja mam cały czas trzynastu radnych. A przepraszam, przepraszam. Dziękuję. W głosowaniu wzięło udział trzynastu radnych, wszyscy byli 'za', nikt się nie 'wstrzymał', nikt nie był 'przeciw'. Oświadczam, iż rada podjęła uchwałę numer XXV/161/26.

Rada miasta w obecności trzynastu radnych, jednogłośnie trzynastoma głosami „za” podjęła Uchwałę Nr XXV/161/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmian w budżecie miasta Helu na 2026 rok.

Przewodniczący rady- Projekt uchwały numer 44/2026 dotyczy zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Helu, wynika ze zmian, które przyjęliśmy w zmianach budżetowych. Projekt omówiony na wspólnym posiedzeniu komisji. Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos w tej sprawie? Nie widzę. W takim razie uruchamiam system do głosowania i proszę o oddawanie głosów. Dziękuję. W głosowaniu wzięło udział trzynastu radnych, wszyscy byli 'za', nikt się nie 'wstrzymał' i nikt nie był 'przeciw'. Oświadczam, iż rada podjęła uchwałę numer XXV/162/26.

Rada miasta w obecności trzynastu radnych, jednogłośnie trzynastoma głosami „za” podjęła Uchwałę Nr XXV/162/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Helu.

Przewodniczący rady- Projekt uchwały numer 45 dotyczy zmiany uchwały w sprawie określania wysokości stawek opłaty targowej i unormowania innych spraw dotyczących tej opłaty w mieście Helu. Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos. Czy pan burmistrz chciałby coś powiedzieć? Proszę bardzo, panie burmistrzu.

Zastępca burmistrza Helu- Tak, proszę państwa, projekt został omówiony też wczoraj na posiedzeniu komisji i pan przewodniczący zaproponował zmianę w treści uchwały, poprawkę.

Przeanalizowaliśmy tutaj też wspólnie z panem mecenasem tą propozycję i przychylamy się i w związku z tym już pan burmistrz prosi o wprowadzenie zmienionej treści, która będzie wyglądała w ten sposób, że paragraf pierwszy dodaje się ustęp o treści: Zwalnia się z opłaty targowej sprzedaż dokonywaną na nieruchomościach stanowiących własność gmin miejskie Hel. Tutaj żadnej zmiany nie ma. I po przecinku tutaj dodajemy tę treść zmienioną: jeżeli sprzedaż ta jest prowadzona zgodnie z celem określonym w umowie cywilno-prawnej zawartej z gminą miejską Hel. Czyli zmieniamy tą część po przecinku. Jeszcze raz powtórzę, jeżeli sprzedaż ta jest prowadzona zgodnie z celem określonym w umowie cywilno-prawnej zawartej z gminą miejską Hel. To doprecyzowuje, że rzeczywiście chodzi tylko o tę sytuację, kiedy ta sprzedaż jest realizowana i jest zgodna z celem określonym w umowie, która została zawarta z gminą. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący rady- Dziękuję. czy ktoś z państwa chciałby w tej sprawie zabrać głos? Jeżeli nie, to uruchamiam system do głosowania i proszę o oddawanie głosów. Dziękuję. W głosowaniu wzięło udział trzynastu radnych, wszyscy byli 'za', nikt się nie 'wstrzymał' i nikt nie był 'przeciw'. Oświadczam, iż rada podjęła uchwałę numer XXV/163/26.

Rada miasta w obecności trzynastu radnych, jednogłośnie trzynastoma głosami „za” podjęła Uchwałę Nr XXV/163/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej i unormowania innych spraw dotyczących tej opłaty w mieście Helu

Przewodniczący rady- Projekt uchwały numer 46/2026 dotyczy zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Hel. Projekt omówiony na wspólnym posiedzeniu komisji. Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos w tej sprawie? Nie widzę. W takim razie uruchamiam system do głosowania i proszę o oddawanie głosów. Dziękuję w głosowaniu wzięło udział trzynastu radnych, wszyscy byli 'za', nikt się nie 'wstrzymał' i nikt nie był 'przeciw'. Oświadczam, iż rada podjęła uchwałę numer XXV/164/26.

Rada miasta w obecności trzynastu radnych, jednogłośnie trzynastoma głosami „za” podjęła Uchwałę Nr XXV/164/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Hel.

Przewodniczący rady- Ostatnim projektem uchwały jest projekt uchwały numer 47/2026 dotyczy odmowy stwierdzenia wygaszenia mandatu radnej miasta Helu. Projekt omówiony na wspólnym posiedzeniu komisji. Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos? Proszę zaznaczyć radna Kosno opuściła salę obrad. Jeżeli nie ma zgłoszeń przechodzimy do głosowania. Uruchamiam system do głosowania i proszę o oddawanie głosów. Dziękuję. W głosowaniu wzięło udział dwunastu radnych, jedenastu było 'za', jeden się 'wstrzymał', nikt nie był 'przeciw'. Oświadczam, iż rada podjęła uchwałę numer XXV/165/26.

Rada miasta w obecności dwunastu radnych, jedenastoma głosami „za”, przy jednym głosie „wstrzymującym” się podjęła Uchwałę Nr XXV/165/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie odmowy stwierdzenia wygaszenia mandatu Radnej Miasta Helu.

3. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący rady- Proszę państwa, projekt uchwały numer 47 wyczerpał porządek dzisiejszych obrad. W związku z tym zamykam XXV sesję rady, nadzwyczajną sesji Rady Miasta Helu w dniu 26 sierpnia 2026 roku, godzina 10:10. Dziękuję państwu.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała: Mirela Figurska – inspektor ds. obsługi rady

Załączniki do protokołu:

1. Porządek obrad.
2. Listy obecności.
3. Projekt uchwały nr 41/2026.

4. UCHWAŁA NR XXV/159/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel
5. Projekt uchwały nr 42/2026.
6. UCHWAŁA NR XXV/160/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie utworzenia związku metropolitalnego.
7. Projekt uchwały nr 43/2026.
8. UCHWAŁA NR XXV/161/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmian w budżecie miasta Helu na 2026 rok
9. Projekt uchwały nr 44/2026.
10. UCHWAŁA NR XXV/162/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Helu.
11. Projekt uchwały nr 45/2026.
12. UCHWAŁA NR XXV/163/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej i unormowania innych spraw dotyczących tej opłaty w mieście Helu.
13. Projekt uchwały nr 46/2026.
14. UCHWAŁA NR XXV/164/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Hel.
15. Projekt uchwały nr 47/2026.
16. UCHWAŁA NR XXV/165/26 Rady Miasta Helu z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie odmowy stwierdzenia wygaszenia mandatu Radnej Miasta Helu.
17. Protokół głosowania imiennego.