



Międzyzdroje, 12 września 2024 r.

Tristan Belter

Radny Rady Miejskiej w Międzyzdrojach¹

Szanowny Pan

Mateusz Bobek

Burmistrz
Międzyzdrojów

za pośrednictwem

Przewodniczącej Rady
Miejskiej w
Międzyzdrojach

Interpelacja w sprawie przyszłej inwestycji położonej w bezpośrednim otoczeniu Wolińskiego Parku Narodowego przy ul. Za Torem, posiadającej warunki zabudowy

Na podstawie § 26 Statutu Gminy Międzyzdroje z dnia 28 września 2018 r. w zw. z art. 24 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) wnoszę o udostępnienie do wglądu aktu administracyjnego - warunków zabudowy dla działki o nr ew. 609 oraz treści wniosku zainteresowanego, który zabiegał o wydanie WZ².

Jednym z najważniejszych zadań organów samorządu gminnego jest decydowanie o ładzie przestrzennym, który jest immanentną częścią życia społecznego danej gminy. Wyzwanie to zostało określone przez ustawodawcę jako zadanie własne gminy już w punkcie pierwszym artykułu 7. ustawy o samorządzie gminnym, co udowadnia jego doniosłość. To, w jaki sposób wygląda nasze miasto i jego obrzeża każdego dnia wpływa na nas, nasze bezpieczeństwo, nasze życie. Nie bez powodu wielu obecnych mieszkańców Międzyzdrojów to byli mieszkańcy większych aglomeracji, którzy poszukiwali miejsca spokojnego i pełnego natury. Ta charakterystyka miasta była jedną z determinant jego sukcesu. Władze gminy prowadząc codzienną politykę lokalną muszą mierzyć się z poszukiwaniem nowych źródeł dochodu, dbaniem o dotychczasowe interesy i jednocześnie balansowaniem tych wskaźników z racjami rdzennych mieszkańców i walorami środowiska.

Obecnie procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Marii Skłodowskiej-Curie (faza dyskusji publicznej), w którym określono przez pojęcie "usług turystyki" tereny, na których wznoszone są budynki, w tym hotele, pensjonaty oraz mieszkania i pokoje na wynajem znajdujące się w takich budynkach. Jednym z terenów, którego przeznaczenie tak

¹ Adres do korespondencji: tristan_belter@miedzzyzdroje.pl

² W zgodzie z przepisami prawa, jeżeli te nakazują, proszę o przekazanie dokumentów w wersji zanonimizowanej.

określono (w niniejszym MPZP) jest działka ewidencyjna o nr 609 o pow. 23 180 metrów kw. Szczegóły projektu uchwały dopuszczają możliwość wybudowania na tym obszarze architektury o wysokości do 15 metrów n.p.t., wraz z infrastrukturą np. basenów krytych i niekrytych, lokali usługowych i gastronomicznych. Z drugiej strony od 9 września 2015 r. (za urzędowania poprzedniego Burmistrza) właściciel wskazanego terenu włada warunkami zabudowy, które cytuję, dopuszczają: budowę kompleksu budynków hotelowo-rekreacyjnych (spa) na działkach 585/2 i 586, w obrębie 21 miasta, przy ul. Za Torem. Przepisy ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym zastrzegają, iż z chwilą uchwalenia MPZP właściciel gruntu może domagać się m.in odszkodowania kosztem gminy tytułem obniżenia wartości nieruchomości przez wpływ MPZP, o czym rozstrzygają sądy powszechne. To oznacza, iż MPZP mogą zmieniać diametralnie przeznaczenie działki, lecz równolegle może wiązać się to z poważnymi konsekwencjami finansowymi dla gminy.

Stały rozrost miasta jest nieunikniony i nie należy się go wystrzeżać, jednak to w jaki sposób rozwój następuje zależy przede wszystkim od władz lokalnych. Powstające inwestycje mogą być atrakcyjne zarówno dla turystów, jak i mieszkańców. Co więcej, mogą wkomponowywać się w zabudowę dotychczasową lub prezentować się cechami niespotykanymi nigdzie indziej, promując tym samym kurort. By tak się jednak działo, należy podchodzić do każdej inwestycji z ostrożnością, a przedtem posiadać **plan na gminę** i to, jak ma się prezentować za 10, 20 lub 30 lat. Niespójna zabudowa, nie nawiązująca do walorów lokalnych i tworzona w szybkim tempie na obszarach niesamowicie cennych lub w ich pobliżu, jak w otoczeniu Wolińskiego Parku Narodowego, może na lata zmienić wygląd miasta i doprowadzić do utraty jego wyjątkowego charakteru. Nie oznacza to, iż należy odrzucać wszelkie inwestycje, lecz warto podejmować takie warunki zabudowy i MPZP, które w przyszłości pozwolą na rozbudowę miejsc nie tylko atrakcyjnych finansowo, ale i krajobrazowo. Szczególnie, gdy mowa o kurorcie nadmorskim. To zadanie spoczywa na Radzie i Burmistrzu.

Znając uwagi i zainteresowanie w tych sprawach wielu Mieszkańców gminy, jak i chcąc posiadać pełen obraz sytuacji, wnioskuję o udostępnienie, jak we wstępie, decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosku zainteresowanego, który o te warunki zabiegał.

Z wyrazami szacunku
Kriston
Bel/er

WYPEŁNIA BIURO RADY MIEJSKIEJ:

DATA WPŁYWU DO BIURA RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH:19.09.2024r.....

NR REJESTRU:2150.0003.4.2024.....

TERMIN UDZIELENIA ODPOWIEDZI:03.10.2024r.....

OGŁOSZONO W BIP-ie DNIA:19.09.2024r.....