



Ława. Duży condohotel powstanie przy „dzikiej” plaży? Ponad 600 mieszkańców jest na „nie”

data aktualizacji: 2021.06.09



659 osób w ciągu 5 dni podpisało się pod petycją mieszkańców Ławy w sprawie dużej prywatnej inwestycji planowanej na działce u zbiegu ulic Kajki i Sikorskiego - na Lipowym Dworze, niedaleko "dzikiej" plaży w Ławie, dowiedział się portal www.infoilawa.pl. Jak wynika z nieoficjalnych informacji, w planach jest budowa tutaj tzw. condohotelu.

Pisma, wyrażające sprzeciw mieszkańców i przedstawiające ich argumenty, już wpłynęły do Rady Miejskiej w Ławie oraz na biurko burmistrza Dawida Kopaczewskiego.

Mieszkańcy Lipowego Dworu w Ławie dowiedzieli się o nowej, planowanej w ich sąsiedztwie inwestycji. Zgodnie z informacjami i dokumentami, do których dotarli, ma to być tzw. condohotel. Jest to obiekt, który od typowego hotelu różni się formą własności poszczególnych jednostek (pokojów lub apartamentów) oraz sposobem finansowania inwestycji. Jak działa ten model biznesowy, wyjaśnia krótko Wikipedia.

Deweloper buduje obiekt i sprzedaje poszczególne jednostki mieszkalne osobom fizycznym, przedsiębiorcom i innym podmiotom – to alternatywny sposób finansowania

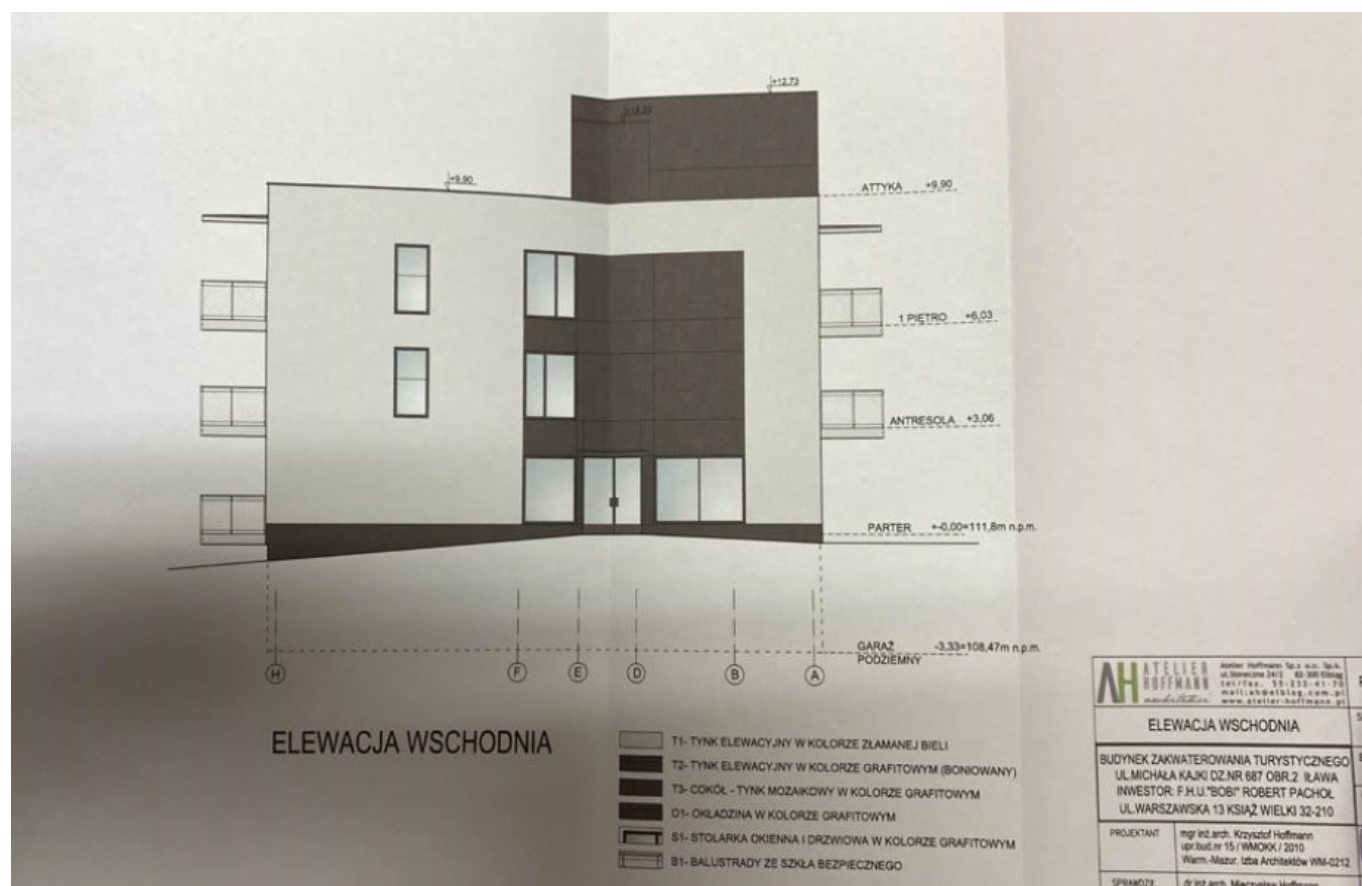
do kapitału własnego czy długu, na przykład kredytu bankowego. Następnie właściciel lokalu korzysta z niego na własne potrzeby. Stąd pod względem funkcjonalnym condohotele często przypominają klasyczne mieszkania.

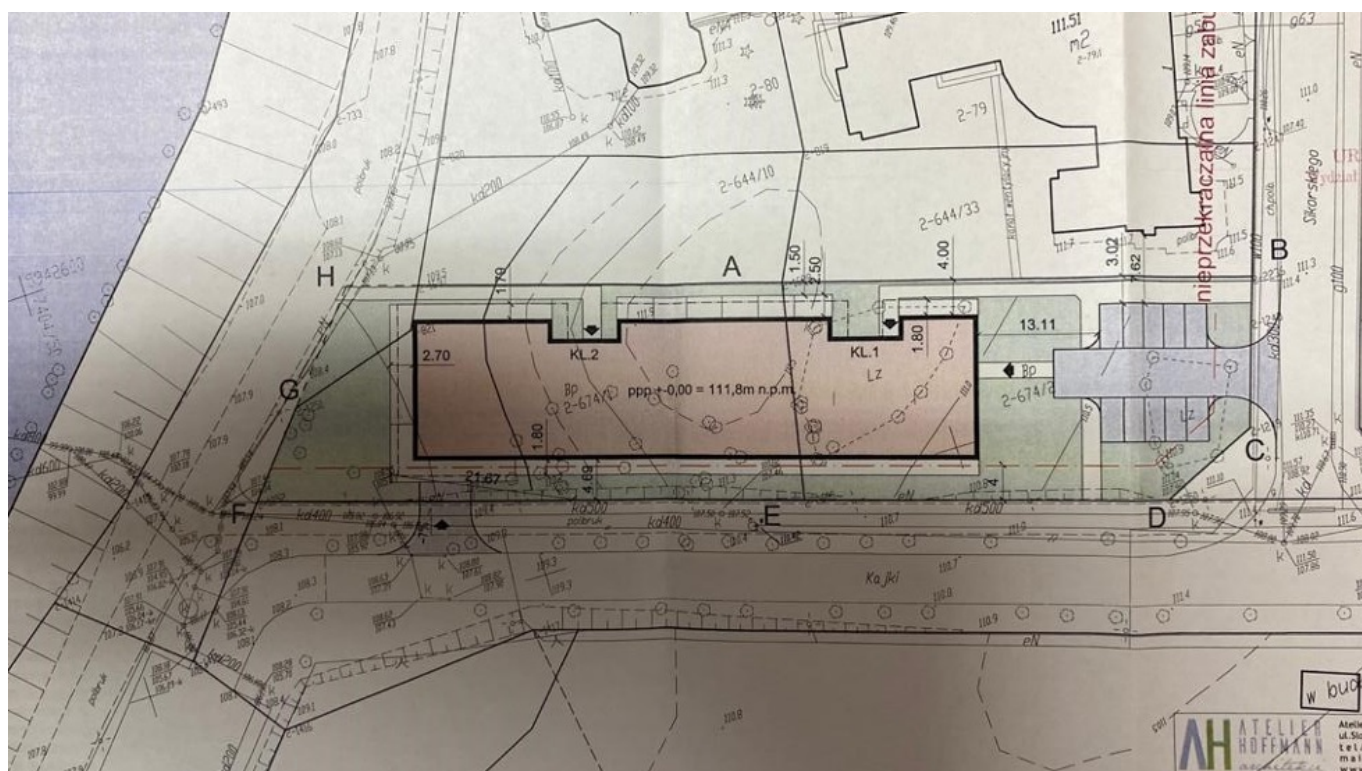
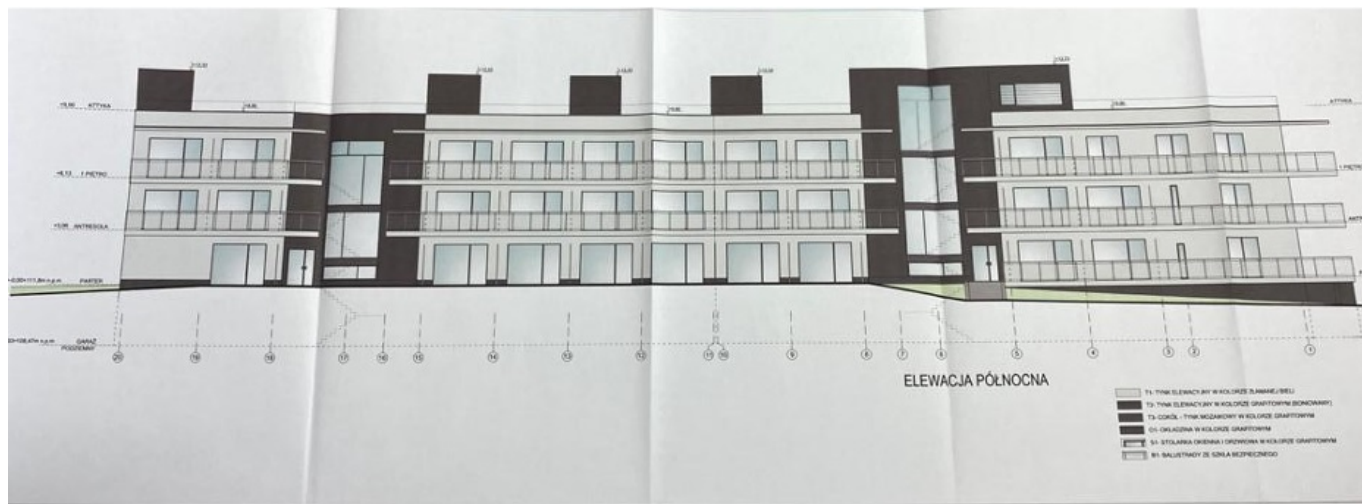
Inwestycja planowana jest na prywatnej, sprzedanej przez miasto kilka lat temu, działce u zbiegu ulic Kajki i Sikorskiego. Działka, podłużna, ciągnąca się wzdłuż chodnika i drogi w stronę "dzikiej" plaży, ma 27 arów. Teraz jest niezagospodarowana, częściowo zadrzewiona.

W przyszłości, jak wynika z dokumentów projektowych, może tutaj stanąć "budynek zakwaterowania turystycznego" wysoki na 9,9 metra (z attyką: 12,73 m), od strony chodnika i ulicy ciągnący się niemal na całą długość działki. I właśnie tego: dużych gabarytów obiektu i zabudowania przez inwestora dużej części działki, położonej wśród znacznie niższej zabudowy, obawiają się sąsiedzi - sygnatariusze petycji, jaka w tej sprawie wpłynęła do Urzędu Miasta w Iławie.

To mieszkańcy dominującej w tej części miasta zabudowy jednorodzinnej, a zaraz po drugiej stronie ulicy - działkowcy. Tych drugich wśród łącznie 659 osób, które podpisały petycję, było 123.

Czy teraz wśród - stosunkowo niskiej - zabudowy wyrośnie duży, wysoki na prawie 10 metrów, obiekt? Przeciwno jest ponad 600 osób. Tak wygląda zaprojektowany budynek.





- Lokalizacja planowanego kolejnego obiektu zwiększy ponadnormatywnie hałas i zanieczyszczenia, zwiększy również zagrożenia bezpieczeństwa imprez masowych, a realizacja tej inwestycji przyczyni się do degradacji otoczenia, co jest sprzeczne z zasadami ochrony środowiska - czytamy w petycji iławian. - Nie wyrażamy zgody, aby poprzez uchwalenie projektu MPZP na terenie omawianych działek - zezwolono na budowę tak wielkich kubaturowo obiektów, o ponadnormatywnym oddziaływaniu na sąsiadujące

tereny osiedla domków jednorodzinnych - naruszając tym samym prawo mieszkańców do spokojnego życia. Obszar działki jest zbyt mały, żeby traktować to jako teren do zabudowy tak dużymi obiektami.

Mieszkańcy mają też żal, głównie do radnych, że nikt z nich nie informował ich na bieżąco o dokonujących się zmianach dotyczących przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ich ocenie te zmiany są na ich niekorzyść, a długo nic o nich nie wiedzieli. Jak czytamy w petycji, pierwotnie działki, o których mowa, były terenami zielonymi z miejscem dla rekreacji i wypoczynku; dokonane zmiany umożliwiły natomiast dość wysoką zabudowę, a teraz, jak dowiedzieliśmy się nieoficjalnie, w grę wchodzi kolejne zmiany, umożliwiające podwyższenie planowanego budynku. Musieliby na to wyrazić zgodę radni. O nich także jest mowa w petycji mieszkańców.

- Dziwi nas brak reakcji przedstawicieli mieszkańców Iławy, przede wszystkim naszego osiedla, czyli wybranych przez nas radnych, którzy powinni zainteresować się tym, co dzieje się na osiedlu, które reprezentują - piszą mieszkańcy. - Przecież radni najpierw podejmują uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, potem uczestniczą jako członkowie komisji w jego przygotowaniu oraz głosują nad uchwaleniem takiego planu. Czy nie interesy ich wyborców - mieszkańców Iławy powinny być dla nich najważniejsze? Może jednak ważniejsze są dla nich interesy deweloperów czy inwestorów? Czy uchwalając ten plan, radni zwrócili uwagę, jak do maksimum wykorzystany jest ten teren ze szkodą dla terenów zielonych, środowiska, dziedzictwa kultury, z naruszeniem interesów osób trzecich?

W swojej petycji mieszkańcy zwracają się do władz o "pozostawienie działek terenami zielonymi z miejscem dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców Iławy", jak również o "zawieszenie procedury sporządzania projektu MPZP dla ww. fragmentu miasta Iławy z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną z usługami". Trudny do realizacji może być zwłaszcza punkt pierwszy, gdyż zapisy planu już są zmienione, a działka jest od kilku lat prywatną własnością.

Mimo to nieoficjalnie mówi się o pewnych możliwościach rozwiązania konfliktu interesów stron - np. poprzez zamianę działek.

Jeśli rozwiązania nie uda się znaleźć, to mieszkańcy, którzy podpisali petycję, nie są optymistami - spodziewają się "powstania istotnego konfliktu sąsiedzkiego i lokalnego, który nie będzie służyć dobremu rozwojowi miasta".

Do tematu wrócimy, także po to, aby poinformować o tym, jak władze ustosunkują się do petycji mieszkańców.

Red. kontakt@infoilawa.pl.

Źródło:

<https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/64572-ilawa-duzy-condohotel-powstanie-przy-dzikiem-plazy-ponad-600-mieszkanco-w-jest-na-nie>