

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej planowanej rozbudowy i nadbudowy Oceanarium oraz budowy dwupoziomowego podziemnego garażu przy ul. Bohaterów Warszawy 16b

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) w związku z art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Petycję z dnia 29.11.2025 r. dotyczącą planowanej rozbudowy i nadbudowy Oceanarium oraz budowy dwupoziomowego podziemnego garażu przy ul. Bohaterów Warszawy 16b uznaje się za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Międzyzdrojach do zawiadomienia wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**

[Podpis]
Joanna Czyż

[Podpis]
Rada Miejska
pod względem prawnym

[Podpis]
INSPEKTOR
ds. obsługi Rady Miejskiej

[Podpis]
Sylwia Jakubowska

Uzasadnienie

W dniu 03 grudnia 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach wpłynęła petycja dotycząca planowanej rozbudowy i nadbudowy Oceanarium oraz budowy dwupoziomowego podziemnego garażu przy ul. Bohaterów Warszawy 16b, na działce gminnej nr 214, obręb 20 w Międzyzdrojach. Petycja została złożona przez grupę mieszkańców Gminy Międzyzdroje.

Petycja spełniała wszystkie wymogi formalne określone w ustawie z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870).

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrywała przedmiotową sprawę na posiedzeniach w dniach 16 grudnia 2025 r. oraz 21 stycznia 2026 r. W pierwszym posiedzeniu uczestniczyli przedstawiciele mieszkańców, którzy podtrzymali następujące postulaty:

- 1.wstrzymanie procedowanej inwestycji,
- 2.przeprowadzenie konsultacji społecznych,
- 3.uwzględnienie interesu społecznego mieszkańców Międzyzdrojów,
- 4.zachowanie istniejącej zieleni.

Na wstępie wskazać należy, iż Rada Miejska poprzedniej kadencji, na XIII Sesji w dniu 30 września 2019 r., zajęła pozytywne stanowisko w sprawie propozycji budowy tunelu o długości 10 m pod górnym kortem tenisowym. Za przyjęciem stanowiska głosowało 12 radnych.

W konsekwencji, po złożeniu przez inwestora wymaganej dokumentacji, zostało wydane – zgodnie z art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) – decyzja nr 92/2023 z dnia 23 marca 2023 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, obejmująca m.in. rozbudowę budynku Oceanarium.

Ponadto przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne pozostaje w zgodzie z ustaleniami Uchwały nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w Centrum Promenady.

Mając powyższe na uwadze, brak jest podstaw prawnych do wstrzymania realizacji inwestycji, czego domagają się autorzy petycji.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Uchwały nr XLVIII/522/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Międzyzdroje (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 4291), z wnioskiem o przeprowadzenie konsultacji społecznych mogą wystąpić m.in. mieszkańcy gminy w liczbie co najmniej 20 osób. W przedmiotowej sprawie taki wniosek nie został złożony, pomimo istnienia możliwości formalnych.

Zgodnie z definicją słownikową, interes społeczny oznacza uogólniony cel działań służących dobru ogółu i uwzględniających potrzeby całej wspólnoty lokalnej. Petycję podpisało 271 osób, przy czym część sygnatariuszy oświadczyła, iż została wprowadzona w błąd i wycofała swoje poparcie. W związku z powyższym nie można uznać, iż petycja odzwierciedla potrzeby całej społeczności lokalnej, a jedynie jej części. Jednocześnie należy wskazać, że znaczna grupa mieszkańców postrzega rozbudowę infrastruktury parkingowej jako potrzebną i zasadną.

Dodatkowo inwestor zobowiązał się do wybudowania parkingu, który będzie mógł pełnić funkcję doraźnego miejsca schronienia. Obiekt zostanie zrealizowany zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1907). Realizacja inwestycji przyczyni się do wypełnienia przez Gminę obowiązku zapewnienia miejsc schronienia dla co najmniej 50% mieszkańców.

Dodatkowo co ważne, z wiedzy powszechnej wiadomym jest, iż wiele Gmin boryka się z brakiem miejsc do parkowania pojazdów, w szczególności jeżeli mowa tu o gminach turystycznych. Budowa parkingu

pozwoli w jakiejś części zapewnić zapotrzebowanie na parking dla turystów – budowa parkingu nie została zresztą kwestionowana przez organ rozpoznający sprawę na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Argumenty odnoszące się do zabudowy historycznej oraz ewentualnego uszkodzenia sąsiednich budynków również nie są poparte wiedzą specjalistyczną - argumenty te są podnoszone przez grupę składającą petycję bez określenia przyczyn ferowania takiego stanowiska.

Ważnym elementem jest również fakt, podjęcia przez Radę Miejską Uchwały nr LXX/868/24 z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydierżawienie nieruchomości oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, w której to wyrażono zgodę na wydierżawienie, na okres 30 lat począwszy od dnia 1 maja 2044 r. nieruchomości stanowiącej działkę nr 214, obręb 20 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 5611 m², dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1W/00041106/7.

Istotne znaczenie ma również opinia wypracowana w dniu 25 listopada 2025 r. przez Komisję Rozwoju Gospodarczego i Budżetu oraz Komisję Spraw Komunalnych i Społecznych, które pozytywnie zaopiniowały możliwość zmiany umowy dzierżawy, poprzez dopuszczenie możliwości rozbudowy obiektu oceanarium zgodnie z przedstawioną koncepcją z jedoczesnym zobowiązaniem dzierżawcy do uzyskania jednego pozwolenia na budowę oraz jednego pozwolenia na użytkowanie dla całości inwestycji.

W kwestii ostatniego zarzutu dot. zieleni, inwestor na posiedzeniach Rady Miejskiej kilkakrotnie składał deklarację odtworzenia kortów po przeprowadzonej inwestycji oraz uporządkowania terenów zielonych na dzierżawionej powierzchni. Odpowiednie zapisy będą również zawarte w zmianach do obowiązującej umowy.

Należy również zauważyć, iż uzyskanie przez inwestora prawomocnej i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę świadczy o tym, iż organy weryfikujące wniosek inwestora nie doszukały się przesłanek ku temu, aby odmówić inwestorowi wykonania inwestycji. Nie ulega również wątpliwości, iż Gmina w analizowanej obecnie sprawie, nie ma ani kompetencji, ani prawnych możliwości negowania inwestycji oraz sprzeciwieniu się jej.

Mając powyższe na względzie Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miejskiej uznanie petycji za bezzasadną.

