

7 lutego 2024 roku

Peninsula Seaside 1 sp. z o. o.
ul. Piękna 68
00 – 672 Warszawa

Pan Jerzy Szczubełek
Sołtys Dźwirzyna

Szanowny Panie Sołtysie,

w nawiązaniu do zebrania mieszkańców Dźwirzyna, które miało miejsce w dniu 1 lutego br. na terenie Centrum Turystyki i Rekreacji Wodnej w Dźwirzynie, na którym byliśmy również obecni, poniżej przedstawiamy krótkie podsumowanie oraz potwierdzenie realizacji naszej inwestycji w Dźwirzynie przy ulicy Wyzwolenie 5 respektujące zarówno dobrosąsiedzkie relacje jak i interesy biznesowe mieszkańców Dźwirzyna.

Duży wpływ na wybór Dźwirzyna jako lokalizacji dla naszej inwestycji miał niewątpliwie urokliwy charakter tej nadmorskiej miejscowości oraz bliskość miasta Kołobrzeg – dynamicznie rozwijającej się, od lat najpopularniejszej letniej miejscowości na całym wybrzeżu, wyprzedzającej pod względem liczby udzielonych noclegów Gdańsk, Świnoujście i inne nadmorskie kurorty. Powyższe to niewątpliwie powód do dumy dla lokalnej społeczności.

Nasza firma wybierając Dźwirzyno przeprowadziła szereg koniecznych analiz przedinwestycyjnych, włączając możliwość wpisania charakteru naszego kompleksu turystycznego w oczekiwania rynku nie budując jednocześnie konkurencji do długoletniej działalności turystycznej prowadzonej przez lokalną społeczność. Stąd jesteśmy przekonani, że nasza inwestycja nie jest konkurencją dla lokalnego biznesu usług turystycznych, a jest raczej jej uzupełnieniem. Budowany przez nas obiekt należy do budynków turystycznych typu aparthotel i jest zdecydowanie skierowany do odbiorcy klasy premium, czyli segmentu rynku, którego podaż jest obecnie niewystarczająca w Dźwirzynie. Zrównoważony rozwój zabudowy przekłada się na wymierne korzyści ekonomiczne i rozpoznawalność Dźwirzyna na mapie turystycznej nie tylko Polski. To z kolei prowadzi do znacznego zwiększenia liczby turystów i gości.

Jesteśmy przekonani również, że nasza inwestycja oferująca jednostki mieszkalne wraz z konieczną infrastrukturą aparthotelową przyczyni się do zwiększenia wachlarza usług turystycznych w systematycznie rozbudowującej się nadmorskiej miejscowości, a tym samym zwiększy liczbę turystów - potencjalnych klientów lokalnego biznesu tak w sezonie, jak i poza nim. Nasza inwestycja, która powstanie przy ulicy Wyzwolenia 5 w Dźwirzynie uzupełnia brakujące obecnie usługi typu aparthotel i nie stanowi tym samym zagrożenia dla funkcjonującego od lat biznesu wynajmu standardowych jednostek pobytowych. Nasze plany w żaden sposób nie stanowią również zagrożenia dla właścicieli lokalnych sklepów, włączając w to sklepy z pamiątkami, gdyż w ramach naszej inwestycji nie powstaną tego rodzaju punkty handlowe.

Pragniemy również jednoznacznie potwierdzić uzgodnienia, poczynione z tutejszymi urzędami na etapie starań naszej firmy o uzyskanie zgód i pozwoleń na realizację naszej inwestycji, dotyczące realizacji ciężkich robót budowlanych w miesiącach wakacyjnych. W pełni rozumiemy, że miesiące wakacyjne są szczególnie istotne dla lokalnego biznesu oraz podtrzymania wizerunku Dźwirzyna jako miejscowości atrakcyjnej dla turystów z kraju i z zagranicy. Stąd potwierdzam, że jak deklarowaliśmy na całym etapie procedury pozwolenia na budowę, nie będziemy prowadzić w miesiącach wakacyjnych uciążliwych robót, które mogłyby utrudnić lub pogorszyć oczekiwane przez turystów i gości Dźwirzyna warunki wakacyjnego wypoczynku.

Mając na uwadze powyższe względy rozbiórkę starych budynków turystycznych na działce rozpoczęliśmy po sezonie wakacyjnym - jesienią zeszłego roku, którą to rozbiórkę niedługo zakończymy. Równolegle prowadzimy przez całą zimę roboty związane z relokacją instalacji sanitarnych oraz przygotowujemy docelowe przyłącza wodne i kanalizacyjne, po to, aby nie prowadzić robót w pasie drogowym latem. Do końca marca br. zmienimy lokalizację starej stacji trafo znajdującej się przy ścieżce prowadzącej na plażę. Uporządkowanie i wyrównanie terenu będzie miało miejsce do końca kwietnia br. W miesiącach maj – sierpień nie będą prowadzone ciężkie roboty budowlane. W tym czasie będą prowadzone jedynie mało uciążliwe roboty przygotowawcze do realizacji wykopów szerokoprzestrzennych oraz realizacji płyty dennej, które to roboty zamierzamy rozpocząć po sezonie wakacyjnym 2024 roku. Plac budowy będzie wydzielony ogrodzeniem pełnym, aby w maksymalnie możliwy sposób ograniczyć uciążliwości dla przechodniów. Zgodnie z deklaracjami poczynionymi na ww. spotkaniu nasi przedstawiciele będą dostępni w biurze budowy przy ul. Wyzwolenia 3 w celu udzielania koniecznych wyjaśnień na etapie realizacji inwestycji.

Każda inwestycja nieruchomościowa niesie za sobą nie tylko zmiany w zagospodarowaniu, ale również wpływa korzystnie na finanse gminy i tworzy miejsca pracy. W przypadku naszej inwestycji w Dźwirzynie uporządkowany zostanie nieużytkowany od wielu lat teren po dawnym ośrodku turystycznym. W jego miejsce powstanie nowoczesny budynek apartotelowy, który z pewnością ściągnie wielu gości do Dźwirzyna. W obiekcie znajdzie zatrudnienie ponad sto osób - w zdecydowanej większości lokalnych mieszkańców. Na etapie realizacji obiektu zatrudnienie znajdzie kilkaset osób, większość będzie korzystała z lokalnej bazy noclegowej i gastronomicznej. Co istotne dla gminnego budżetu, a więc i w pewnym sensie również dla lokalnej społeczności, znaczne kwoty w formie podatków będą corocznie wpłacane do kasy gminnej za zrealizowany obiekt. Te dodatkowe środki finansowe w dłuższej perspektywie pozwolą na realizację przez Gminę Kołobrzeg celów oczekiwanych przez mieszkańców, w tym dróg, chodników, oświetlenia ulicznego.

Mamy nadzieję, że powyższe informacje pozwolą na lepsze poznanie przez mieszkańców Gminy Kołobrzeg inwestycji naszej spółki, harmonogramu budowy, a przede wszystkim pozwolą budować dobrosąsiedzkie relacje, które chcemy cały czas utrzymywać szanując komfort oraz interesy mieszkańców Dźwirzyna.

Kończąc niniejsze pismo chcemy wyrazić podziękowania za możliwość udziału w spotkaniu oraz przedstawienia mieszkańcom Dźwirzyna naszej inwestycji. Mamy nadzieję, że udzielone wyjaśnienia spotkały się z akceptacją mieszkańców. Potwierdzamy, jak ustaliliśmy na spotkaniu, że wspólnie z mieszkańcami Dźwirzyna będziemy propagowali na stronach internetowych oraz mediach społecznościowych informacje promujące turystyczny charakter Dźwirzyna. Jesteśmy przekonani, że nasz wspólny wysiłek o charakterze marketingowym przyczyni się do popularyzacji Dźwirzyna jako atrakcyjnego miejsca do wypoczynku nad Bałtykiem dla szerszego grona gości. Zgodnie z deklaracjami przedstawione na spotkaniu wizualizacje prześlemy do Państwa drogą mejlową.

W razie pytań jesteśmy jak zawsze do Państwa dyspozycji.

Z wyrazami szacunku,



Piotr Turchoński
Dyrektor Realizacji Inwestycji
Prokurent



Mikołaj Młochowski
Dyrektor Sprzedaży i Marketingu