

Kołobrzeg, 18.11.2025

RADA GMINY Ustronie Morskie
Wpłynęło dnia 26.11.2025
Nr _____
(podpis)

Rada Gminy Ustronie Morskie
ul. Rolna 2
78-111 Ustronie Morskie

URZĄD GMINY
USTRONIE MORSKIE
Wpłynęło dnia 2025-11-24
Nr 12584
Ilość załączników _____
(podpis)

ORG
+ OS / kw
+ K

**INTERWENCJA W SPRAWIE
KONIECZNOŚCI NAPRAWY PROMENADY STANOWIĄCEJ CIĄG PIESZO-ROWEROWY
NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NR 321/21, 234/5 ORAZ 234/7,
OBRĘB USTRONIE MORSKIE**

Szanowni Państwo,

działając w imieniu spółki Zdrojowa Hotels Sp. z o. o. siedzibą w Kołobrzegu – zarządcy Wspólnoty Lokalowej Boulevard Ustronie Morskie, ul. Kościuszki 3A-3U w Ustroniu Morskim (dalej: „Wspólnota”), informuję o konieczności przeprowadzenia przez Gminę Ustronie Morskie naprawy promenady stanowiącej ciąg pieszo-rowerowy na działkach ewidencyjnych nr 321/21, 234/5 oraz 234/7, obręb Ustronie Morskie przylegającej bezpośrednio do budynków Wspólnoty (dalej: „promenada”).

W latach 2021-2022 Gmina Ustronie Morskie przeprowadziła remont promenady, który niestety okazał się mieć negatywne konsekwencje dla Wspólnoty. Na skutek przeprowadzenia remontu doszło bowiem do istotnego pogorszenia przepustowości ścieku. Podczas intensywnych opadów deszczu woda – nie mając gdzie spłynąć – wielokrotnie zalewała lokale położone na parterze budynków Wspólnoty, co nigdy wcześniej (tj. przed remontem promenady) nie miało miejsca.

Powyższe ustalenia potwierdza ekspertyza rzeczoznawcy budowlanego mgr. inż. Janusza Komorowskiego o specjalizacji konstrukcyjno-inżynierskiej (opinia załączona do niniejszego pisma) sporządzona na zlecenie Wspólnoty. Z ww. opinii wynika, że woda opadowa z odcinka nawierzchni promenady spływa poprzez spadek poprzeczny do ścieku zlokalizowanego tuż przy lokalach członków Wspólnoty. Ze względu na nieprawidłową przepustowość ścieku, jest on w stanie odprowadzić niewielką ilość wody: „(...) **nie ma możliwości, aby tak duże ilości wody opadowej, których intensywność i wielkość w ostatnich latach wzrasta, mogły być**

Zdrojowa Hotels Sp. z o.o.
ul. Sułkowskiego 9, 78-100 Kołobrzeg
NIP: 6711756876, REGON: 320441334, KRS: 0000296672
Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 22.500.000 zł w całości wpłacony

przejęte przez bardzo płytki „pseudo” ściek (20 x 2 cm) do ścieku z prefabrykowanych korytek betonowych (...)”.

Gromadzenie się wody opadowej bezpośrednio przy budynkach Wspólnoty prezentuje m.in. poniższe zdjęcie wykonane w czasie jednej z ulew. Jest to ewidentny dowód na nieprawidłowe wykonanie remontu promenady.



Należy przy tym podkreślić, że jak najszybsze naprawienie promenady leży w interesie Gminy Ustronie Morskie. Woda spowodowała bowiem szkodę w budynkach Wspólnoty i w najbliższym czasie Wspólnota ma zamiar wystąpić z roszczeniem o jej naprawienie przeciwko Gminie Ustronie Morskie. Podobne działania zapowiadają niektórzy właściciele/najemcy lokali znajdujących się na parterze budynków. Woda dostając się do wnętrza lokali powodowała w nich destrukcję i zniszczenia różnego rodzaju. Właściciele zalewanych lokali oraz najemcy prowadzący w nich działalność gospodarczą ponieśli straty z uwagi na konieczność prowadzenia remontów czy też przerw w prowadzeniu działalności gospodarczej. Niezwłoczna naprawa promenady pozwoli ograniczyć ewentualne roszczenia odszkodowawcze wobec Gminy w przyszłości.

Ponadto, gromadzenie się wody na terenie promenady niewątpliwie godzi również w wizerunek Gminy jako miejsca atrakcyjnego turystom.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie wykonania inwestycji w przedmiocie poprawy przepustowości promenady w budżecie Gminy Ustronie Morskie.

[REDACTED]

Z poważaniem,

[REDACTED]



Zdrojowa Hotels Sp. z o.o.

ul. Sztetrowskiego 9, 78-100 Kotłobrzeg
NIP: 6711756876 REGON: 320441334
www.zdrojowahotels.pl