

**ODPOWIEDŹ
NA INTERPELACJĘ/ZAPYTANIE RADNEGO**

Data:
03.06.2021r.
BRM.0003.50.2021

Imię i nazwisko Radnego:
Krystian Mazur

Treść interpelacji/pytania:

Zwracam się z zapytaniem dotyczącym nowej inwestycji o nazwie Forest Międzyzdroje na terenie byłej lecznicy zwierząt przy ulicy Ustronie Leśne 13. Mieszkańcy z niepokojem zaobserwowali najnowsze reklamy (banery otaczające teren budowy oraz na stronie internetowej www.forestmiedzyzdroje.pl) wskazujące, iż powstanie tam apartamentowiec z 300 apartamentami zamiast planowane wcześniej domki modułowe. W związku z powyższym zwracam się z prośbą o wyjaśnienie kwestii:

1. Czy prace budowlane przy ulicy Ustronie Leśne 13 zostały rozpoczęte na podstawie pozwolenia na budowę? Jeśli tak to czego dotyczy pozwolenie na budowę i czy było ono zmieniane? Skoro miały powstać domki modułowe i inwestor uzyskał na nie pozwolenie na budowę to apartamentowiec raczej nie mieści się w tych samych parametrach budowlanych.

2. Jak odbył się przetarg nieruchomości i czy gmina Międzyzdroje starała się o pierwokup gruntów po byłej lecznicy zwierząt?

Treść odpowiedzi:

Ad. 1. Burmistrz Międzyzdrojów ustala warunki zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast pozwolenie na budowę wydaje Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim.

W dniu 23.04.2021 r. została wydana decyzja dla Inwestora na: budowę 4 budynków usługowych (zakwaterowania turystycznego z usługami towarzyszącymi) z garażem wielostanowiskowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, miasto Międzyzdroje, obręb 21, ul. Ustronie Leśne, działka nr 196/1, 196/2 i 196/3.

Ad. 2.

Działka nr 196/3 obręb 21 miasta Międzyzdroje, położona przy ul. Ustronie Leśne 13, stanowiła własność Skarbu Państwa i została zbyta przez Starostę Kamieńskiego, reprezentującego Skarb Państwa wyniku przeprowadzenia rokowań na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w roku 2018. Gmina nie posiada szczegółowych informacji, w jaki sposób odbyła się procedura rokowań przeprowadzona przez Starostę Kamieńskiego. Gmina Międzyzdroje nie posiadała prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości od Skarbu Państwa na podstawie przepisów art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.).

W roku 2020 w odpowiedzi na warunkową umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (wtórna sprzedaż nieruchomości uprzednio nabytej przez sprzedawcę od Skarbu Państwa) Gmina Międzyzdroje złożyła oświadczenie o niewykonaniu przysługującego jej prawa pierwokupu działki nr 196/3 na podstawie art. 109 u.g.n. Zgodnie z art. 111 u.g.n. prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w warunkowej umowie sprzedaży.

Data udzielenia odpowiedzi:
09.06.2021r.

Odpowiedź przygotowała:
Magdalena Dunder
Andżelika Przygodzka

Otrzymują:

1. Interpelujący
2. Przewodniczący Rady
3. Sekretarz Miasta
4. a/a

BURMISTRZ

Mateusz Bobek

**ODPOWIEDŹ
NA INTERPELACJĘ/ZAPYTANIE RADNEGO**

Data:
03.06.2021

Imię i nazwisko Radnego:
Krystian Mazur

BRM .0003.50.2021 : dotyczy budowy apartamentowca przy ul. Ustronie Leśne 13 (część dalsza odpowiedzi dotycząca punktów 3 – 6)

Pyt. 3 Ujęcia wody – z terenem budowy graniczą 2 ujęcia wody pitnej, której źródła znajdują się w bezpośrednim jej kontakcie – czy są one zabezpieczone i czy nie koliduje to z odwiertami ?

Odpowiedź : Na te pytania odpowie prowadzona w tej chwili procedura związana z decyzją środowiskową, która będzie uzgadniana zarówno z RDOŚ, Wodami Polskimi i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Pyt. 4 Czy inwestor ma zawartą umowę ze ZWIK?

Odpowiedź : Według wiedzy Urzędu Miejskiego Inwestor nie ma zawartej umowy na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ze ZWIK Sp. z o.o. i procedowany jest w tej chwili wniosek Inwestora o warunki techniczne przyłączenia omawianej inwestycji do sieci wodnokanalizacyjnej, które będą zawierać szczegóły ochrony ujęcia komunalnego wody.

Pyt5:

Wycinka drzew przylegających do ogrodzenia inwestycji od strony lasu – kto wydaje pozwolenie i dlaczego ścięte drzewa zagradzają ścieżki leśne jak obecnie ?

Odpowiedź:

Dnia 3 grudnia 2020 r. do Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach wpłynął wniosek złożony przez Inwestora – którym jest: Przesmyckiego Sp. z o. o. B3 Development Sp. K. o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew z terenu nieruchomości położonej w Międzyzdrojach przy ul. Ustronie Leśne 13 (dz. nr 196/1, 196/2, 196/3 obr. 21).

Po rozpoznaniu sprawy, wydana została decyzja na wycinkę drzew, przy czym za wycinkę części drzew naliczono opłatę, a za wycinkę pozostałych drzew – orzeczono wykonanie nasadzeń kompensacyjnych i odroczenie opłaty na okres lat 3 pod warunkiem utrzymania w tym czasie wykonanych nasadzeń zgodnie z art. 84 ust. 1-5, 7 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020r poz. 55 ze zm.).

Wykonanie decyzji zawieszono do momentu uzyskania przez Wnioskodawcę decyzji-pozwolenia na budowę, w ramach której rozpatrzone zostaną aspekty związane z ochroną środowiska..

Wycinka drzew „przylegających do ogrodzenia” od strony lasu, nie leży w gestii Urzędu Miejskiego, można przypuszczać, że chodzi o działkę o nr. 42/6 obręb Woliński Park Narodowy, której zarządcą jest Woliński Park Narodowy. Pytanie o wycinkę drzew na tym terenie, należy skierować do Dyrekcji Wolińskiego Parku Narodowego.

Mogę jedynie nadmienić, iż cięcia prowadzone w parkach narodowych, są cięciami przebudowy, uwzględnionymi w planach ochrony lub w zadaniach ochronnych sporządzonych i zatwierdzonych dla każdego z parków narodowych. Na podstawie planów ochrony lub zadań ochronnych prowadzone są wszystkie zabiegi ochronne. Zwykle celem takich cięć jest przebudowa drzewostanu i doprowadzenie stanu gatunkowego do pełnej zgodności z siedliskiem. Cięcia te polegają na stopniowym usuwaniu gatunków drzew niezgodnych z siedliskiem, których obecność prowadzi do degradacji siedlisk – np. proces bielcowania gleby i poprzez doprowadzanie większej ilości światła do głębszych części

drzewostanu, popieranie gatunków pożądaných, występujących w drugim piętrze i w podszycie, a ponadto wpieranie dzięki temu naturalnych odnowień tych gatunków, które przy braku światła nie mają szans na wejście do składu gatunkowego docelowego drzewostanu.

Co do kwestii zagradzania przez ścięte drzewa „ścieżek” leśnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w parkach narodowych wolno poruszać się wyłącznie po szlakach turystycznych. Wszelkie inne drogi, ścieżki itp. są zamknięte, a poruszanie się nimi bez zgody dyrektora parku grozi mandatem karnym, dlatego administracja WPN ma pełne prawo prowadzić prace pielęgnacyjne na danym obszarze, bez zważania czy drzewa zagradzają czy nie zagradzają ścieżki, które zostały najprawdopodobniej wydeptane poprzez nielegalne poruszanie się osób na chronionym obszarze.

Pyt. 6

Czy inwestor posiada zgodę WPN na budowę apartamentowca i czy jest znana treść tej decyzji?

Woliński Park Narodowy nie wydaje zgód na budowę czy realizację innych inwestycji położonych na terenie nienależącym do WPN. Warto jednak zauważyć, że realizowana na tym terenie inwestycja w postaci budowy apartamentowca z garażem podziemnym, wymaga, o czym była już mowa wyżej, uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

W procesie tworzenia takiej decyzji środowiskowej, jej postanowienia są uzgadniane z wieloma stronami, między innymi z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.

Jednocześnie warto przypomnieć, iż dopiero uzyskanie pozytywnej, uzgodnionej ze wszystkimi stronami decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, stanowi podstawę do wydania decyzji – pozwolenia na budowę, a to z kolei jest warunkiem, jaki musi być spełniony, by Inwestor mógł wykonać decyzję zezwalającą na wycinkę drzew. W dniu 29 czerwca br. została wszczęta procedura o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Data udzielenia odpowiedzi:
29.06.2021 r.

Odpowiedź przygotował:
Paulina Ścisłowska
– Inspektor ds. ochrony środowiska

Otrzymują:

1. Interpelujący
2. Przewodniczący Rady
3. Sekretarz Miasta
4. a/a

BURMISTRZ

Mateusz Bobek