



URZĄD MORSKI W SZCZECINIE

Pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin

tel.: +48 91 4342474, fax: +48 91 4344656, e-mail: sekretariat@ums.gov.pl

Znak: GPG-II.64450.19.21.BŁ(4)

Szczecin, dnia 19 listopada 2021 r.

Wasz znak: GN.6872.222.2021.JR
pismo z dnia 20 października 2021 r.

**Pan
Konstanty Tomasz Oświęcimski
Wójt Gminy Rewal**

ul. Mickiewicza 19
72-344 Rewal

dotyczy: dzierżawy części nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na obszarze pasa technicznego w gminie Rewal, w obrębach ewidencyjnych: Pogorzelica, Niechorze, Rewal 1, Rewal 2, Trzęsacz, Pustkowo, Pobierowo,

Szanowny Panie Wójtce,

W odpowiedzi na pismo z dnia 19 października 2021 r. znak: GN.6872.218.2021.JR w sprawie dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa położonych w granicach pasa technicznego stanowiących części działek ewidencyjnych: **nr 299/4 z obrębu Pogorzelica, nr 911/50 i nr 911/53 z obrębu Niechorze, nr 438/20 z obrębu Rewal 2, nr 585/10 i nr 585/13 z obrębu Rewal 1, nr 284/4 z obrębu Trzęsacz, nr 203/13 z obrębu Pustkowo oraz nr 991/47 z obrębu Pobierowo**, z przeznaczeniem na prowadzenie sezonowej działalności gospodarczej (wypożyczalnia koszy plażowych, leżaków, parasoli, lokalizacja urządzeń pneumatycznych) – łącznie 76 lokalizacji o powierzchni: 0,0015 ha lub 0,0020 ha pod wypożyczalnię sprzętu plażowego oraz 0,0100 ha pod urządzenia pneumatyczne (zgodnie z wnioskiem), na okres do 15 października 2025 r.,

działając na podstawie art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), informuję, iż w zakresie kompetencji Dyrektora rządu Morskiego w Szczecinie opiniuję pozytywnie zamierzoną czynność przy uwzględnieniu następujących uwag i warunków:

- 1. Niniejsze uzgodnienie nie jest jednoznaczne z pozwoleniem na zmianę zagospodarowania terenu pasa technicznego.**
2. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
3. Użytkowanie terenu pasa technicznego wymaga spełnienia zapisów obowiązującego prawa, w szczególności:
 - art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2135 z późn. zm.),
 - Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 2468).

W związku z powyższym Dzierżawca, przed rozpoczęciem działalności/prac, ma obowiązek uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie sposób zagospodarowania powierzchni dzierżawy, celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, załączając do wniosku stosowne dokumenty m. in.: aktualną mapę sytuacyjno – wysokościową z naniesionym sposobem

zagospodarowania terenu, prawo do dysponowania terenem lub przyrzeczenie tego prawa, opłatę skarbową, w razie potrzeby pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową. Jednocześnie informuję, iż na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie - www.ums.gov.pl, w zakładce Informator Urzędowy/Załatwianie Spraw/Inspektorat Ochrony Wybrzeża, zamieszczony jest wzór wniosku o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów inne niż ochronne, którym należy się posługiwać. Przy składaniu wniosku należy uwzględnić okres niezbędny do wydania tej decyzji (który trwa śr. ok. 1 m-ca).

4. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
5. Na obszarze pasa technicznego obowiązuje zakaz prowadzenia działalności rybackiej oraz lokalizowania stałych kubaturowych obiektów budowlanych.
6. Elementy zagospodarowania terenu nie powinny wykraczać poza obszar dzierżawionej powierzchni.
7. Lokalizacja miejsca przeznaczonego pod prowadzenie działalności gospodarczej powinna być w sąsiedztwie zejścia/zjazdu na plażę tak, by zminimalizować problemy związane m.in. z doprowadzeniem przyłączy, dowozem/wywozem materiałów budowlanych oraz urządzeń i sprzętu plażowego.
8. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu (w tym wznoszone obiekty i konstrukcje oraz przyłącza techniczne, elementy posadowienia) powinny mieć charakter tymczasowy i sezonowy z możliwością lokalizacji na okres do 180 dni, tj. w okresie od 1 kwietnia do 1 października (z możliwością przesunięcia tego okresu jednak nie dłużej niż do 15 października), włączając w ten okres montaż i demontaż wszelkich obiektów i przyłączy.
9. Technologia posadowienia obiektów tymczasowych nie może powodować widocznych zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu plaży (m.in. wyklucza się możliwość wykonywania wykopów, wyrównania terenu czy formowania nasypów).
10. Tymczasowa infrastruktura techniczna, niezbędna do obsługi urządzeń i obiektów budowlanych sezonowych, zostanie poprowadzona wzdłuż zejścia/zjazdu na plażę, w tzw. „korytarzach technicznych”.
Nie dopuszcza się poprowadzenia przyłączy technicznych napowietrznych, podwieszonych np. na drzewach, elementach zagospodarowania.
Doprowadzenie mediów do punktów z działalnością na plaży nie może naruszać konstrukcji hydrotechnicznych.
11. Nie dopuszcza się lokalizacji toalet, nośników reklam w postaci np. bram, tablic reklamowych jako odrębnych konstrukcji/obiektów.
Dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach związanych z prowadzoną działalnością na plaży.
12. Wszelkie obiekty, konstrukcje i inne elementy zagospodarowania związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na plaży powinny być lokalizowane, o ile zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mówi inaczej, w odległości min. 2 m od podstawy wydmy/klifu lub ogrodzenia lub budowli hydrotechnicznej oraz min. 10 m od linii wody celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania ewentualnej dostawy do przedmiotu dzierżawy wody i odbioru ścieków oraz dostawy energii elektrycznej.
14. Wszelkie ewentualne prace Dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone.
15. Dzierżawca zorganizuje utrzymanie właściwego porządku i czystości na udostępnionym terenie oraz usuwania zanieczyszczeń związanych z ruchem turystycznym w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
16. Wydzierżawiający zobowiązany jest zagwarantować sposób kontaktu z Dzierżawcą, wskaże i zagwarantuje dojście do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego

- w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej.
17. W uzasadnionych przypadkach – np. prowadzone prace na obszarze pasa technicznego związane z wykonywaniem statutowych zadań urzędu, względy bezpieczeństwa, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo:
 - odmówić wydania zgody na zajęcie terenu, bądź ją ograniczyć,
 - żądać bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionej nieruchomości,
 - zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.
 18. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
 19. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli przedmiotu dzierżawy, Wdzierżawiający zobowiąże się do podjęcia działań zmierzających do doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem/wydanymi decyzjami lub do ograniczenia uprawnienia korzystania z tego terenu (np. skrócenia/wypowiedzenia umowy dzierżawy) i poinformowania o podjętych działaniach.
 20. Przed wygaśnięciem umowy dzierżawy Wnioskodawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na terenie dzierżawy oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

Nieprzestrzeganie ww. warunków, lub użytkowanie pasa technicznego niezgodnie z przepisami obowiązującego prawa może skutkować wnioskiem Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o rozwiązanie umowy dzierżawy.

Kopię umowy dzierżawy wraz z załącznikiem należy przesłać do tut. urzędu.

Z poważaniem,

Wojciech Zdanowicz

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat,
2. GPG II - a/a, OW – do wiadomości