



URZĄD MORSKI W SZCZECINIE

Pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin

tel.: +48 91 4342474, 4343826 fax: +48 91 4344656, e-mail: sekretariat@ums.gov.pl

E. Korayńska

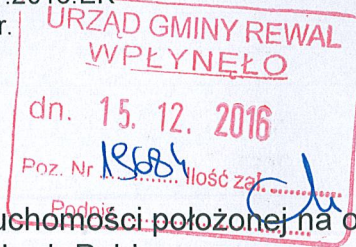
Znak: GPG II 60722 – Re/9/3/2016

Szczecin, dnia 14 grudnia 2016 r.

Znak sprawy: NI.6870.2-12..1.2016.EK
pismo z dnia 1 grudnia 2016 r.

Wójt Gminy Rewal

ul. Mickiewicza 19
72-344 Rewal



dotyczy: sprzedaży nieruchomości położonej na obszarze pasa technicznego: działka nr 931 obręb Pobierowo.

W odpowiedzi na ponowne wystąpienie, pismo z dnia 1 grudnia 2016 r., znak: NI.6870.2-12.1.2016.EK w sprawie porozumienia wymaganego przepisami art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (Dz.U. 2015.1774 j.t. z późn. zm.) dotyczącego sprzedaży nieruchomości obejmującej działkę nr 931 z obrębu Pobierowo, położoną w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego informuję, iż :

1. uwzględniając fakt, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej w treści: mpzp) – *Uchwała Nr XLIV /341/13 Rady Gminy Rewal z dnia 25 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i Pustkowo - strona północna* - określa ramowe warunki zabudowy dla przedmiotowej działki, obligując jednocześnie do zgodności działań z wymaganiami przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących obszaru pasa technicznego,
2. mając na uwadze przepisy art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. 2013.469 j.t. z późn. zm.), który pozostawia kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego decyzję o zgodzie na określone wykorzystanie pasa technicznego na cele inne niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska oraz określanie warunków takiego wykorzystania,
3. uwzględniając przedstawione przez Wójta Gminy Rewal argumenty o społeczno - ekonomicznych uwarunkowaniach, zagrożeniach i korzyściach dla mieszkańców tej gminy, wynikających z faktu możliwości sprzedaży nieruchomości na rzecz inwestora, obligowanego warunkami przetargu do realizacji inwestycji tworzącej wiele miejsc pracy i skutkującej znacznymi wpływami finansowymi do budżetu gminy,
4. podzielając pogląd, iż taki inwestor będzie wiarygodnym partnerem, którego działania inwestycyjne przyczynią się do harmonijnego zagospodarowania terenu i zapewnienia ładu przestrzennego przy jednoczesnym spełnieniu wymagań administracji morskiej w odniesieniu do warunków wykorzystania pasa technicznego i ochrony brzegu,

5. uwzględniając deklarację Wójta Gminy Rewal o zobligowaniu inwestora w umowie sprzedaży do poniesienia kosztów i realizacji zabezpieczenia brzegu na odcinku nieruchomości nabywanej,

opiniuje pozytywnie zamierzoną sprzedaż nieruchomości i jednocześnie określam poniższe warunki, które muszą być spełnione przez inwestora w odniesieniu do tej nieruchomości, wynikające z kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego:

- a. należy zachować, jako ogólnodostępny dla przejścia i ruchu rowerowego, pas terenu wzdłuż brzegu morskiego objęty ustaleniami mpzp dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 159KDWpr, zapewniający, między innymi, dojście do planowanego zejścia na plażę w miejscu oznaczonym na rysunku planu – wskazana jest budowa w tym miejscu ogólnodostępnego zjazdu technicznego na plażę – równocześnie z budową inwestycji głównej;
- b. w przypadku lokalizacji na obszarze pasa technicznego obiektów budowlanych: budynków lub budowli, przed ich realizacją inwestor powinien, w pierwszej kolejności, zapewnić zaprojektowanie i wykonanie zabezpieczenia przedmiotowego odcinka brzegu przed erozją morską w formie opaski narzutowej z kamienia naturalnego – konstrukcji typowej, stosowanej przez Urząd Morski w Szczecinie na brzegach w gminie Rewal; szczegóły techniczne i zakres zabezpieczenia winny być uzgodnione z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie;
- c. sprzedaż i zagospodarowanie działki nie może utrudnić służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie dostępu do pasa technicznego przy wykonywaniu obowiązków statutowych;
- d. przed rozpoczęciem inwestycji, na etapie jej planowania, inwestor powinien uzyskać od Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie zgodę na planowane wykorzystanie obszaru pasa technicznego, przedkładając w tym celu wniosek zawierający, w szczególności, rysunkowe przedstawienie planowanego sposobu zagospodarowania terenu, a także określający sposób gospodarowania ściekami i wodami opadowymi i roztopowymi;
- e. inwestor powinien uzyskać decyzję Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie zwalniającą z zakazów dotyczących pasa technicznego jako obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, określonych przepisami art. 88 l. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2015.469 j.t. z późn. zm.) - w odniesieniu do planowanych działań;
- f. ewentualna zabudowa w pasie technicznym powinna być odsunięta maksymalnie od północnej granicy działki, a projekt budowlany w sposób jednoznaczny, poparty stosownymi obliczeniami wykazywać, iż nie będzie zagrożona stabilność skarpy brzegu z powodu realizacji zabudowy.

Opinia w stosunku do pozostałych działek została wyrażona w piśmie z dnia 23 listopada 2016 r. znak: GPG II 60722 – Re/9/3/2016.

Otrzymują:

1. Adresat
2. GPG II - a/a

es/DT

D Y R E K T O R
Urzędu Morskiego w Szczecinie

Andrzej Borowiec