

Załącznik nr 1 do  
Uchwały Nr XXXV/267/13  
Rady Gminy Rewal  
Z dnia 22 lutego 2013 roku

## Program rozwoju przystani morskich w gminie Rewal



Opracowanie przygotował:  
Referat Nieruchomości Urzędu Gminy Rewal przy współpracy  
Referatu Integracji Europejskiej  
i Środków Pomocowych  
Referatu Inwestycji  
Referatu Urbanistyki, Architektury  
i Ochrony Środowiska

## Spis treści

1. Wprowadzenie
2. Zdefiniowanie przystani morskich w gminie Rewal
3. Opis przystani morskiej w Niechorzu
4. Opis przystani morskiej w Rewalu
5. Rys historyczny
6. Plany rozwojowe dotyczące infrastruktury żeglarskiej
  - 6.1. Przystań na kanale Liwia Łuża
  - 6.2. Opis zamierzeń inwestycyjnych w granicach przystani morskiej w Niechorzu
  - 6.3. Koncepcja architektoniczna pomostu spacerowo – cumowniczego w Pobierowie
  - 6.4. Wizualizacja architektoniczna pomostu spacerowo – cumowniczego w Rewalu
7. Źródła dochodów i utrzymanie infrastruktury portowej
  - 7.1. Opłaty portowe i dzierżawy
  - 7.2. Źródła zewnętrzne finansowania infrastruktury przystaniowej
8. Różne wizje przyszłości
9. Główne kierunki rozwoju przystani morskich

## 1. Wprowadzenie

Przedstawione opracowanie powstało w celu wskazania podstawowych funkcji, jakie spełniać będą przystanie morskie znajdujące się na terenie Gminy Rewal w przyszłości. Zagadnienie to jest o tyle złożone, ponieważ przystanie morskie funkcjonują w powiązaniu z wieloma aspektami działalności gospodarczej, takimi jak turystyka, gastronomia, usługi, rybołówstwo. Niniejsze opracowanie uwzględnia zapisy zawarte w głównych dokumentach strategicznych dotyczących rozwoju Gminy Rewal.

Opracowanie przygotowane zostało na zlecenie Wójta Gminy Rewal. Zespół przygotowujący opracowanie wspierał się informacjami pozyskanymi od Rybaków, Urzędu Morskiego, Kapitanatu Portu Dziwnów.

W przygotowaniu niniejszego opracowania wykorzystano zebrane informacje podczas harmonogramu spotkań, który obejmował następujące grupy osób :

1. Społeczność Rybacka z Rewala (19.04.2012r.),
2. Społeczność Rybacka z Niechorza ( 24.04.2012r.),
3. Stowarzyszenie Ochrony Plaż i Klifów w Gminie Rewal ( 8.05.2012r.),
4. Radni Gminy z miejscowości Niechorze z Radą Sołecka z Niechorza ( 17.05.2012r.) ,
5. Radni Gminy z miejscowości Rewal z Radą Sołecka z Rewala ( 17.05.2012r.) .

Wskazane powyżej instytucje oraz podmioty dostarczyły wielu informacji i danych koniecznych do sporządzenia niniejszego dokumentu .

## 2. *Zdefiniowanie przystani morskich w gminie Rewal*

Definicja przystani morskiej została ujęta w ustawie regulującej działalność portową w Polsce<sup>1</sup>. Zgodnie z ustawą o portach i przystaniach morskich pod pojęciem przystani morskiej rozumie się bowiem akweny i grunty oraz związaną z nimi infrastrukturę portową<sup>2</sup>. Zgodnie z decyzją 1692/96/WE porty morskie Unii Europejskiej podzielono na trzy kategorie: A, B i C, w których czynnikiem różnicującym jest poziom obrotów ładunkowych (pasażerskich)<sup>3</sup>. Zgodnie z tą klasyfikacją, małe przystanie morskie powinny być zaliczone do kategorii C. W praktyce jednak w małych przystaniach morskich funkcja transportowa maleje i powoduje konieczność nowego spojrzenia na ich rolę w kierunkach rozwoju miejscowości nadmorskich. Realizacja funkcji turystycznych i rybackich decyduje o nowym znaczeniu poszczególnych portów lub przystani.

## 3. *Opis przystani morskiej w Niechorzu*

Przystań morska w Niechorzu – mała, jednofunkcyjna struktura gospodarcza, powołana decyzją dyrektora właściwego urzędu morskiego. W granicach przystani znajduje się dalba wyciągowa i dwa pomosty, z których zachodni ma długość 62,60 m, środkowy 53,40 m, najdłuższy pomost o długości 163 m zakończony światłem ostrzegawczym.

W granicach przystani morskiej znajduje się akwatorium o powierzchni 0,0141 km<sup>2</sup>, które stanowi obszar wód Morza Bałtyckiego o średniej szerokości 100 m, licząc od linii brzegu, położonym naprzeciw części lądowej przystani<sup>[4]</sup>.

Granice przystani morskiej w Niechorzu ustalono **Zarządzeniem Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie** z dnia 15 lutego 2010 r. Przebieg granicy przystani morskiej w Niechorzu – od strony lądu – ustalony został następująco: poczynając od punktu nr 1, położonego w linii brzegu Morza Bałtyckiego, w odległości 26,2 m na południowy zachód od zachodniej krawędzi pomostu rybackiego nr 1 (zachodniego), granica biegnie linią brzegu, w kierunku północno-wschodnim, przez punkty nr: 2, 3, 4, 5 i 6 do punktu nr 7 położonego w odległości 37,3 m na północny wschód od wschodniej krawędzi molo. W punkcie nr 7 granica przystani morskiej w Niechorzu zmienia kierunek na południowo-wschodni, przecina plażę i przez punkt nr 8 dochodzi do punktu nr 9, położonego w odległości 24,9 m na południowy wschód od punktu kilometrowego 367 kilometrażu wybrzeża Morza Bałtyckiego oraz w odległości około 81 m na południe od linii brzegu morskiego. W punkcie nr 9 granica przystani zmienia kierunek na południowo-zachodni i biegnie równoległe do linii brzegu Morza Bałtyckiego, przez punkt nr 10 do punktu nr 11, przecina dojazd do molo i dalej biegnie południową stroną ścieżki spacerowej, przez punkty nr 12, 13, 14, 15 i 16 do punktu nr 17 położonego w sąsiedztwie bramy wjazdowej na zaplecze posesji przy ulicy Parkowej 5<sup>a</sup>, w odległości około 79 m od osi drogi wjazdowej na molo. W punkcie nr 17 granica przystani zmienia kierunek na

<sup>1</sup> Ustawa o portach i przystaniach morskich z 20 grudnia 1996 roku wraz z późniejszymi zmianami. Dz.U. Nr 110 z 2002 r., poz. 967.

<sup>2</sup> Małe porty polskiego wybrzeża. Uwarunkowania i perspektywy ich rozwoju. Red. A.S. Grzelakowski, K. Krośnicka. Wyd. AM w Gdyni, Gdynia 2007 r., s. 14.

<sup>3</sup> Kategoria A – min. 1,5 mln ton lub 200 tys. pasażerów, Kategoria B – min. 0,5 mln ton lub 100 – 200 tys. pasażerów, Kategoria C – pozostałe o znaczeniu regionalnym, usytuowane na wyspach, w regionach peryferyjnych i odległych od centrów gospodarczych.

<sup>4</sup> [http://pl.wikipedia.org/wiki/Niechorze#cite\\_note-12](http://pl.wikipedia.org/wiki/Niechorze#cite_note-12)

północno-zachodni i biegnie do punktu nr 18, położonego w odległości 16,3 m od punktu nr 17, na północno-wschodnim narożniku granicy nieruchomości prywatnej KW Nr 29225. W punkcie nr 18 granica zmienia kierunek na zachodni i biegnie północną granicą wyżej opisaną nieruchomości prywatnej oraz północną granicą nieruchomości gminnej KW Nr 26814 przez punkt nr 19 do punktu nr 20 położonego na wschodniej granicy nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. W punkcie nr 20 granica przystani zmienia kierunek na północno-zachodni, obiega północną część wyżej opisaną nieruchomości przez punkty nr:21 i 22 do punktu nr 23 położonego we wschodniej granicy drogi dojazdowej do przystani w ciągu ulicy Pomorskiej, w odległości około 70 m od punktu przecięcia osi ulic Pomorskiej i Morskiej. Od punktu nr 23 granica przystani biegnie na zachód do punktu 24, przecinając drogę dojazdową do przystani, tu zmienia kierunek na północny i biegnie granicą prawną działek ewidencyjnych do punktu granicznego nr 1, od którego rozpoczęto opis granicy przystani od strony lądu.

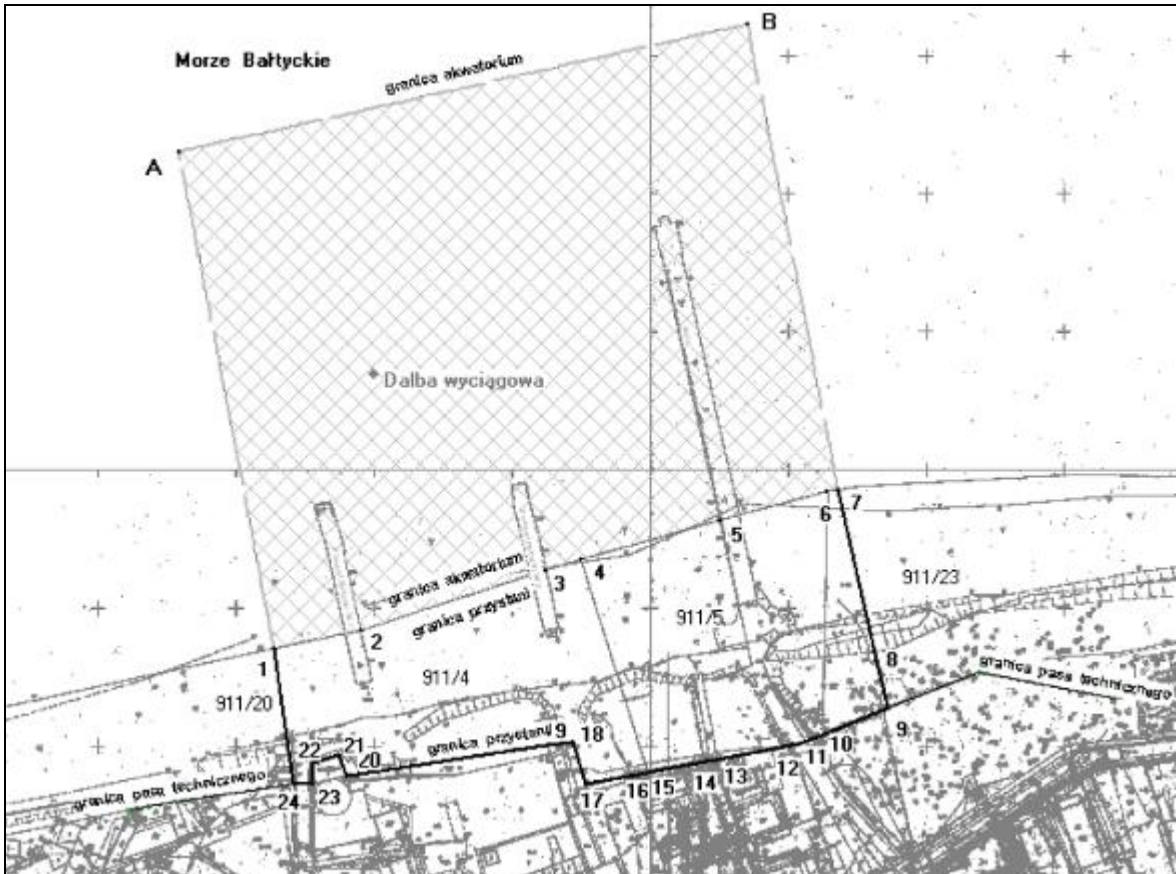
Przebieg granicy przystani morskiej w Niechorzu od strony morza – obejmującej akwatorium, na którym zlokalizowane są: Pomost Rybacki nr 1 (zachodni), Pomost Rybacki nr 2 (środkowy), moło oraz dalba wyciągowa – została ustalona następująco: poczynając od punktu nr 1, położonego w linii brzegu Morza Bałtyckiego, w odległości 26,2 m na południowy zachód od zachodniej krawędzi Pomostu Rybackiego nr 1, granica akwatorium przystani morskiej w Niechorzu biegnie w kierunku północno-zachodnim do punktu A położonego w odległości 183,3 m od punktu nr 1. W punkcie A granica akwatorium zmienia kierunek na północno-wschodni i biegnie do punktu B położonego w odległości 210,9 m od punktu A, tu zmienia kierunek na południowo-wschodni i biegnie do punktu nr 7, położonego w linii brzegu Morza Bałtyckiego, w odległości 171,9 m od punktu B oraz 37,3 m na północny wschód od wschodniej krawędzi moła.

Odcinki granicy przystani morskiej w Niechorzu od strony lądu, bieżą granicami działek ewidencyjnych nr 911/4 i 911/5 obręb Niechorze. Współrzędne punktów załamania granicy są identyczne ze współrzędnymi odpowiednich punktów granicznych, wykazanymi w ewidencji gruntów. Wykaz współrzędnych punktów załamania granicy przystani morskiej w Niechorzu sporządzono w układach:

- WGS'84 (World Geodetic System '84),
- "1965" układ współrzędnych mapy zasadniczej i ewidencji gruntów, prowadzonych przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach.

Numer punktu	Współrzędne geograficzne Układ WGS'84		Współrzędne prostokątne Układ „1965”	
	B	L	X	Y
	[stopnie]	[stopnie]	[metry]	[metry]
1	54° 05' 49",7203N	15° 04' 29",4094E	6057935,65	3374663,90
2	54° 05' 49",9572N	15° 04' 31",1298E	6057942,12	3374695,35
3	54° 05' 49",7201N	15° 04' 34",7791E	6057963,89	3374762,28
4	54° 05' 50",8510N	15° 04' 35",4799E	6057967,59	3374775,12
5	54° 05' 51",3604N	15° 04' 38",2095E	6057981,98	3374825,13
6	54° 05' 51",7277N	15° 04' 40",3379E	6057992,28	3374864,10
7	54° 05' 51",7537N	15° 04' 40",5657E	6057992,97	3374868,26
8	54° 05' 49",7674N	15° 04' 41",4924E	6057931,16	3374882,28
9	54° 05' 49",2122N	15° 04' 41",6709E	6057913,88	3374886,20
10	54° 05' 48",8806N	15° 04' 40",3607E	6057904,28	3374862,12
11	54° 05' 48",7718N	15° 04' 39",9319E	6057901,13	3374854,24
12	54° 05' 48",7514N	15° 04' 39",7726E	6057900,58	3374851,33
13	54° 05' 48",5593N	15° 04' 38",2808E	6057895,38	3374824,07
14	54° 05' 48",5331N	15° 04' 38",0762E	6057894,67	3374820,33
15	54° 05' 48",3842N	15° 04' 36",9215E	6057890,64	3374799,23
16	54° 05' 48",3443N	15° 04' 36",6106E	6057899,56	3374793,55
17	54° 05' 48",2242N	15° 04' 35",6765E	6057886,31	3374776,48
18	54° 05' 48",7258N	15° 04' 35",3989E	6057901,95	3374771,86
19	54° 05' 48",6730N	15° 04' 34",9103	6057900,56	3374762,94
20	54° 05' 48",2533N	15° 04' 30",9066E	6057889,57	3374689,86
21	54° 05' 48",4877N	15° 04' 30",7366E	6057896,90	3374686,97
22	54° 05' 48",3929N	15° 04' 30",2489E	6057894,21	3374678,03
23	54° 05' 48",1416N	15° 04' 30",2600E	6057886,44	3374678,02
24	54° 05' 48",1353N	15° 04' 29",8650E	6057886,44	3374670,84
A	54° 05' 55",5110N	15° 04' 27",2449E	6058115,68	3374629,46
B	54° 05' 57",1786N	15° 04' 38",4961E	6058161,65	3374835,23

Linie przebiegu granicy przystani morskiej w Niechorzu, w tym: charakterystyczne punkty graniczne określające granicę przystani od strony lądu, oraz charakterystyczne punkty załamania linii rozgraniczających akwatorium przystani, określających granicę przystani od strony morza, oznaczono na poniżej załączonej mapie .



Źródło: [http://www.ums.gov.pl/po/2010/Zarz\\_1\\_2010.pdf](http://www.ums.gov.pl/po/2010/Zarz_1_2010.pdf)

### 3.1. Infrastruktura portowa stanowiąca własność Gminy Rewal :

1. pomost przeładunkowy żelbetowy wybudowany w 1.01.1979r. o długości 146,10 m. Część lądowa pomostu pomiędzy linią brzegową a wjazdem wynosi 17 m. Łącznie długość pomostu wynosi 163,10 m







2. droga dojazdowa do pomostu o pow. 660 m<sup>2</sup>( 1.01.1979r.)





3. zbiornik stalowy na wody zaolejone ( 22.06.1999r.)



4. stanowisko dla dwóch pojemników do odbioru odpadów (14.10.2005r. )



5. oświetlenie przystani rybackiej ( 1.01.1998r.)
6. słupy oświetleniowe stalowe ocynkowane szt. 7 ( 1.01.1998r.)
7. sieć kablowa zasilająca oświetlenie ( 1.01.1998r.)

### 3.2. Infrastruktura portowa stanowiąca własność Urzędu Morskiego.

1. pirs nr 1 o długości 62,60 wybudowany w 1966 r.
2. pirs nr 2 o długości 53,40 wybudowany w 1966r.
3. dalba



### 3.3. Infrastruktura portowa stanowiąca własność Rybaków :

1. wyciągarki szt. 4
2. budynki gospodarcze służące do magazynowania sprzętu i wyciągarek







3. budynki , w których znajdują się wyciągarki



Część lądowa przystani morskiej w Niechorzu objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren przystani morskiej znalazł się w oznaczeniu o symbolu planu 61 USp. Szczegółowe ustalenia dla terenu o symbolu 61USp zostały ustalone poprzez określenia przeznaczenia terenu na cele sportu i rekreacji – plaża z dopuszczeniem realizacji obiektu wielofunkcyjnego mola i usług gastronomicznych. Na przystani morskiej dopuszcza się zagospodarowanie i kształtowanie zabudowy przy następujących założeniach:



- a) wysokość zabudowy związanej z moem – do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12,5 m (w stosunku do poziomu posadzki głowicy moła),
- b) wysokość zabudowy sezonowej - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
- c) geometria dachów – płaskie, pochyłe jedno, dwu lub wielospadowe krzywopowierzchniowe,
- d) powierzchnia zabudowy – związanej z moem wykorzystująca powierzchnię wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; zabudowy sezonowej – do 150 m<sup>2</sup>, nie więcej niż 3 obiekty;
- e) dopuszcza się realizację slipów jachtowych, kładek, pomostów i elementów moła w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- f) ograniczenia wynikające z położenia w pasie technicznym wód morskich-obowiązują ustalenia §12

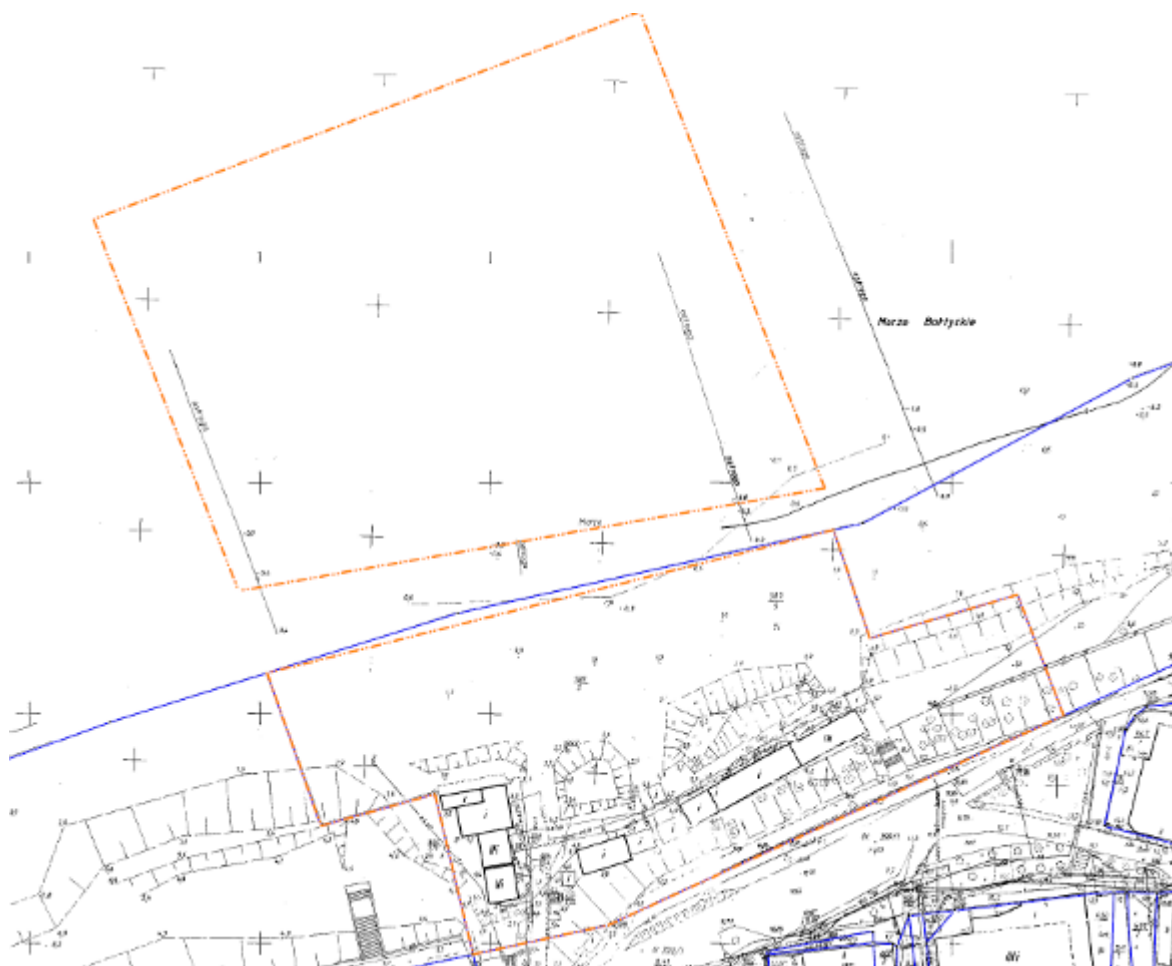
Plan zagospodarowania przestrzennego ustalił również zasady i warunki podziału nieruchomości – z zakazem podziału, dostęp do przystani z terenów przyległych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, bez możliwości parkowania.



Źródło: Materiały Gminy Rewal.

#### 4.Opis przystani morskiej w Rewalu

Przystań morska w Rewalu – mała, jednofunkcyjna struktura gospodarcza, powołana decyzją dyrektora urzędu morskiego. Granice przystani morskiej zostały określone w Zarządzeniu nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 27 maja 1992r. w sprawie ustalenia granicy morskiej przystani rybackiej w Rewalu w części lądowej oznaczonej jako działka nr 320507...2.0004.585/5 o powierzchni 8756 m<sup>2</sup>, oznaczonej w symbolem użytku Tr stanowiącej własność Gminy Rewal.



Źródło: Kapitanat Portu Dziwnów

#### 4.1. Infrastruktura portowa stanowiąca własność Gminy Rewal :

1. zjazd na przystań morską





2. zbiornik stalowy na wody zaolejone
3. stanowisko dla dwóch pojemników do odbioru odpadów



#### 4.2. Infrastruktura portowa stanowiąca własność Urzędu Morskiego – dalba.



#### 4.3. Infrastruktura portowa stanowiąca własność Rybaków to wyciąg łodziowy - 4 sztuki







4.4. Infrastruktura portowa stanowiąca własność Rybaków- boksy rybackie.





1. boks rybackim nr 1 o powierzchni 90 m<sup>2</sup>. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa 1 stycznia 2013r. Boks rybacki służy obsłudze łodzi rybackiej RWL 5.



2. Boks rybackim nr 2 o powierzchni 105 m<sup>2</sup>. Boks rybacki z przeznaczeniem na sieciarnie i magazyn sprzętu rybackiego został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia 24 marca 2005 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa 1 stycznia 2013r. Boks rybacki służy obsłudze łodzi rybackiej RWL 6.



3. Boks rybacki nr 3 z przeznaczeniem na sieciarnie i magazyn sprzętu rybackiego został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji

Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia 19 kwietnia 2004r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa 1 stycznia 2013r. Zgodnie z umową zawartą przez poprzednika prawnego część boksu rybackiego i terenu dzierżawionego wykorzystywana jest na smażalnię ryb. Boks rybacki służy obsłudze łodzi rybackiej RWL 6.



4. Boks rybacki nr 4 o powierzchni 20 m<sup>2</sup> został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie z dnia 9.12.1997r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa 1 stycznia 2013r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa 1 stycznia 2013r.
5. Boks rybacki nr 5 z przeznaczeniem na sieciarnię i magazyn sprzętu rybackiego został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia 19 kwietnia 2004r. Dotychczasowa umowa dzierżawy na kontynuację działalności rybackiej wygasa 1 stycznia 2013r. Boks rybacki służy obsłudze łodzi rybackiej RWL 8.



6. Boks rybacki nr 6 – bez umowy.



7. Boks rybacki nr 7 – został rozebrany.





8. Boks rybacki nr 8 o powierzchni 56 m<sup>2</sup> został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia 25.02.2004r. Dotychczasowa umowa dzierżawy na kontynuację działalności rybackiej wygasa 1 stycznia 2013r. Boks rybacki służy obsłudze łodzi rybackiej RWL 2.



9. Boks rybacki nr 9 o powierzchni 42 m<sup>2</sup> został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 1 czerwca 1994r. Dotychczasowa umowa dzierżawy na kontynuację działalności rybackiej wygasa 1 stycznia 2013r. Boks rybacki służy obsłudze łodzi rybackiej RWL 11.



10. Boks rybacki nr 10 o powierzchni 42 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność usługowa rybacką. Boks rybacki został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego SNB-70631/8/97 Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 13 czerwca 1997r. Dzierżawca wybudował również stację wyciągu ( maszynownia) dla kutrów o konstrukcji stalowej posadowionej na fundamencie złożonym z płyty żelbetowej wewnątrz zazbrojonej i wypełnionych betonem na podstawie decyzji Urzędu Morskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego SNB-70631/8/97 z dnia 13 czerwca 1997r. Budynek maszynowni oznaczono jako **W1**. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa 1 stycznia 2013r. Boks Rybacki służy do obsługi statków rybackich RWL-4, RWL-15 .





11. Boks rybacki nr 11 o powierzchni 42 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność usługowa rybacką. Boks rybacki został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego NT-70631/7/94 Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 22 grudnia 1994r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa 1 stycznia 2013r. Boks Rybacki służy do obsługi statków rybackich RWL-2 .



12 . Boksy rybacki nr 12, 13. Umowa dzierżawy z przeznaczeniem na działalność rybacką o powierzchni 95,5 m<sup>2</sup> oraz z przeznaczeniem wyłącznie na ciąg komunikacyjny na poziomie gruntu oraz taras widokowy z możliwością ustawienia stolików i krzeseł na

poziomie I-go pietra oraz na funkcje gastronomiczną została zawarta na okres do 30.09.2018r. Dzierżawca przeprowadził inwestycje budowlana polegająca na rozbudowie boksów rybackich z przeznaczeniem na funkcje produkcyjną oraz usługowa gastronomiczna na podstawie decyzji Wojewody zachodniopomorskiego z dnia 29 kwietnia 2009r. Boks rybacki został wybudowany przez dzierżawcę na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego NT-70631/7/94 Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 22 grudnia 1994r. Boks Rybacki służy do obsługi statków rybackich RWL-4, RWL-15 .



## 5. Rys Historyczny

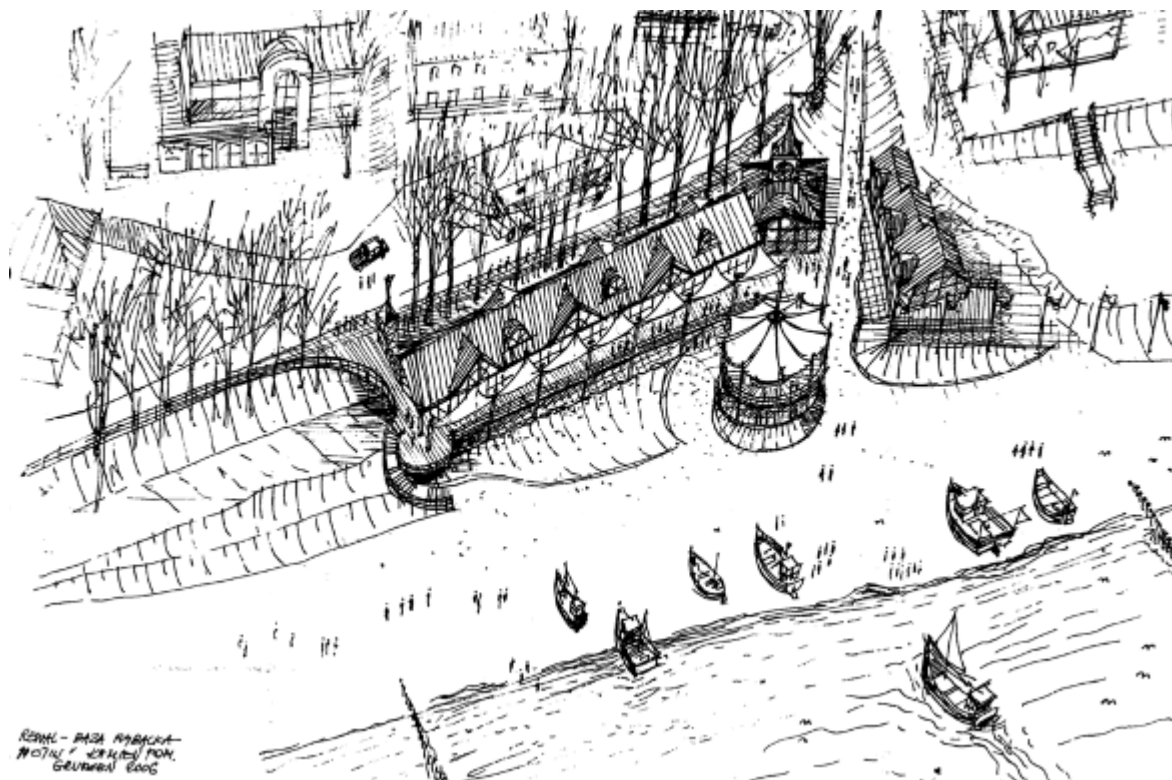
Ze względu na swoje położenie i specyfikę zarządzania - Gmina Rewal jako Gmina turystyczna zawsze dążyła do otrzymania dyspozycji prawnej do administrowania plażami w tym również przystaniami morskimi.

1. umowa użyczenia zawarta na czas nieokreślony poczynając od 27 lipca 1992r. w Gryficach pomiędzy Urzędem Rejonowym w Gryficach a Zarządem Gminy Rewal reprezentowanym przez Józefa Gandurskiego na teren całego pasa technicznego ,
2. Starosta Powiatu Gryfice Kazimierz Sać wypowiada 24 maja 2004r. umowę użyczenia z jednorocznym terminem wypowiedzenia. Umowa wygasa 24 maja 2005r.
3. 25 maja 2005r. zostaje podpisana umowa użyczenia nr 14/SP/BGiGN/05 pomiędzy Starostą Powiatu Gryfice a Wójtem Gminy Rewal Konstantym Tomaszem Oświęcimskim na cały pas wybrzeża stanowiący plaże oraz przystanie morskie w Rewalu i Niechorzu.
4. Umowa użyczenia nr 14/SP/BGiGN/05 z dnia 25 maja 2005r została wypowiedziana przez Starostę Powiatu Gryfickiego z dniem obowiązywania 31 października 2008r.
5. Kolejna umowa została podpisana w formie umowy dzierżawy 18/SP/AiSO/09 z dnia 22.05.2009r. na okres 3 lat – do 1 stycznia 2012r., w której Starosta Powiatu Gryfickiego nie przekazał Gminie Rewal dyspozycji do gospodarowania przystaniami morskimi w Rewalu i Niechorzu ( działki 585/5 w Rewalu i 911/4 w Niechorzu). W umowie dzierżawy ustalono wysokość czynszu rocznego na kwotę 1000 zł z coroczną waloryzacją o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
6. Umowa dzierżawy 18/SP/AiSO/09 z dnia 22.05.2009r. została zmieniona aneksem z dnia 29.04.2010r. Zmiana umowy dotyczyła zwiększenia powierzchni terenów dzierżawionych na działce 911/5 z 7185 m<sup>2</sup> do powierzchni całej działki 7765 m<sup>2</sup>.
7. Wójt Gminy Rewal Robert Skraburski złożył wniosek do Starosty Powiatu Gryfickiego o zawarcie umowy dzierżawy na tereny stanowiące plaże na kolejny okres 10 lat.
8. Starosta Powiatu Gryfickiego zwrócił się do Wojewody Zachodniopomorskiego o wydanie opinii w zakresie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy na plaże z Gminą Rewal na okres 10 lat.
9. Umowa dzierżawy 18/SP/AiSO/09 z dnia 22.05.2009r. została wypowiedziana przez Starostę Powiatu Gryfickiego Kazimierza Sać z dniem 25 stycznia 2011r. celem zawarcia kolejnej umowy na okres 10 lat.
10. Starosta Powiatu Gryfickiego uzyskał pozytywne opinie Wojewody Zachodniopomorskiego i Urzędu Morskiego w zakresie wydzierżawienia terenów plaż na okres 10 lat na rzecz Gminy Rewal. Umowa dzierżawy nr 07/SP/GiGN/11 została podpisana 25 marca 2011r. na okres 10 lat. Starosta Powiatu nie przeniósł na rzecz Gminy Rewal dyspozycji do korzystania z przystani morskimi w Rewalu i Niechorzu ( działki 585/5 w Rewalu i 911/4 w Niechorzu).Wysokość czynszu za dzierżawę została ustalona na kwotę 5000 zł z coroczną waloryzacją o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
11. Umowa dzierżawy nr 07/SP/GiGN/11 z dnia 25 marca 2011r. została wypowiedziana przez Starostę Powiatu Gryfickiego 24 stycznia 2012r., następnie wypowiedzenie zostało wycofane pismem Starosty z dnia 5 marca 2012r.

Zgodnie z przedstawionym harmonogramem Gmina Rewal nie gospodarowała przystaniami morskimi w Rewalu i Niechorzu poczynając od 31 października 2008r. aż do dnia nabycia przez Gminę Rewal przedmiotowych przystani czyli do dnia 30 czerwca 2011r. Należy tutaj podkreślić, że w okresie posiadania umowy przez Gminę Rewal na przystanie morskie, umowy zawarte z rybakami dotyczyły korzystania z gruntów przystani wyłącznie na prowadzenie działalności rybackiej – boksy rybackie.

Starosta Powiatu Gryfickiego poczynając od 2008r zawierał umowy dzierżawy z Rybakami, które zostały opisane w rozdziale: Infrastruktura portowa stanowiąca własność Rybaków- boksy rybackie.

Umowa dzierżawy zawarta przez Starostę Powiatu Gryfice 30 września 2008r. na grunt pod boksami rybackimi nr 12 i 13 na przystani morskiej w Rewalu z przeznaczeniem na działalność rybacką o powierzchni 95,5 m<sup>2</sup> oraz z przeznaczeniem wyłącznie na ciąg komunikacyjny na poziomie gruntu oraz taras widokowy z możliwością ustawienia stolików i krzeseł na poziomie I-go pietra oraz na funkcje gastronomiczną na okres do 30.09.2018r. umożliwiła dzierżawcom realizację inwestycji budowlanej polegającą na rozbudowie boksów rybackich z przeznaczeniem na funkcje produkcyjną oraz usługowa gastronomiczna na podstawie decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 kwietnia 2009r. Inwestycja zrealizowana przez dzierżawców została wykonana na podstawie koncepcji przygotowanej przez biuro projektowe „MOTIV”.



Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego udzielił pozwolenia na użytkowanie rozbudowanego budynku boksów rybackich z przeznaczeniem na funkcje produkcyjną oraz usługowa gastronomiczna w Rewalu przy ul. Saperskiej z dniem 4 czerwca 2010r.





Prowadzenie inwestycji budowlanej na przystani morskiej w Rewalu wywołało protest mieszkańców Rewala. Protest został wyrażony w postaci uchwały głosowanej na Zebraniu Nadzwyczajnym Mieszkańców Rewala 15 maja 2008r. Poddano głosowaniu pytanie:

„Czy jesteś za rozbudową w Rewalu boksów rybackich o funkcję produkcyjną oraz usługowo gastronomiczną?” W głosowaniu wzięły udział 102 osoby co potwierdza liczba wydanych kart do głosowania. Za rozbudową zagłosowało 27 osób, natomiast przeciw 75 osób.

Obawy mieszkańców ponownie zostały wyrażone we wniosku mieszkańców Rewala do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie 19 maja 2009r. Wniosek dotyczył uznania terenów plaży, pasa technicznego oraz parków i innych terenów użyteczności publicznej służących rekreacji i stanowiących o wyjątkowości okolicy za obiekty podlegające ścisłej ochronie i objęte zakazem zabudowy. Wniosek z 19 maja 2009r. dotyczący rozbudowy bazy rybackiej w Rewalu został podpisany przez 405 mieszkańców. Grupa mieszkańców Rewala zarejestrowała Stowarzyszenie Ochrony Plaży i Klifów w Gminie Rewal. Przedstawiciele Stowarzyszenia wypowiadali się na łamach prasy przedstawiając swoje poglądy w sprawie przystani morskiej w Rewalu. (<http://www.gs24.pl/apps/pbcs.dll/article?AID=/20090930/POWIAT04/137874672>)

Postępowanie wszczęte na wniosek Stowarzyszenia Ochrony Plaży i Klifów w Gminie Rewal wykazało, że zarówno wydana przez Wójta Gminy Rewal decyzja o ustaleniu warunków zabudowy jak i decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego udzielająca pozwolenie na budowę inwestycji : rozbudowa boksów rybackich z przeznaczeniem na funkcje produkcyjną oraz usługowo gastronomiczną na podstawie decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 kwietnia 2009r. zostały wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W roku 2009 została podjęta przez Wójta Gminy Rewal inicjatywa pozyskania środków z programu operacyjnego PO Ryby poczynając od przystąpienia Gminy Rewal do Lokalnej Grupy Rybackiej. W tym celu został przygotowany projekt uchwały. Rada Gminy Rewal 29 lipca 2009r. podczas obrad na sesji XLV/09, nie podjęła uchwały o przystąpieniu do Stowarzyszenia Lokalnej Grupy Rybackiej Morza i Zalewu. Na wynik

głosowania w sprawie podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia Gminy Rewal do Lokalnej Grupy Rybackiej miał bezpośredni wpływ protest mieszkańców Rewala w sprawie zabudowy przystani morskiej w Rewalu<sup>4</sup>.

Po przeanalizowaniu korzyści finansowych jakie może przynieść dla Gminy Rewal przystąpienie do aplikowania w konkursach z programu PO RYBY 2007-2013, Komisja Strategii i Rozwoju Rady Gminy Rewal po przeprowadzeniu spotkań 19 i 24.01.2011r. zaproponowała przystąpienie do Lokalnej Grupy Rybackiej Morza i Zalewu.

28 stycznia 2011r. Rada Gminy Rewal przyjęła uchwałę Nr V/25/11 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Rewal do Stowarzyszenia „Lokalna Grupa Rybacka Morza i Zalewu”.

Lokalnej Grupie Rybackiej Morza i Zalewu nie udało się pozyskać dofinansowania na realizację Lokalnej Strategii Rozwoju Obszarów Rybackich obejmujących między innymi Gminę Rewal.

W związku z faktem, iż Lokalna Grupa Rybacka Morza i Zalewu nie prowadzi działalności statutowej zasadnym jest wystąpienie z Grupy i przystąpienie do działającej Grupy Rybackiej w Kołobrzegu. Przystąpienie Gminy Rewal do LGR Kołobrzeg może nastąpić z jednoczesnym przystąpieniem do Grupy Gminy Trzebiatów celem zachowania jednorodności terytorialnej.

Gmina Rewal konsekwentnie dążąc do otrzymania dyspozycji prawnej korzystania z przystani morskich złożyła wnioski do Wojewody Zachodniopomorskiego o nieodpłatne przekazanie na własność zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o portach i przystaniach morskich ( Dz.U z 2010r. Nr 33, poz. 179) gruntów przystani morskiej w Niechorzu w części lądowej oznaczonej jako działki 911/4 o powierzchni 7055 m<sup>2</sup>, działki 911/5 o powierzchni 7765 m<sup>2</sup> i przystani morskiej w Rewalu w części lądowej oznaczonej jako działka 585/5 o powierzchni 8756 m<sup>2</sup>.

Wojewoda Zachodniopomorski przeniósł prawo własności przystani morskich w Rewalu i Niechorzu w formie nieodpłatnej na rzecz Gminy Rewal 30 czerwca 2011r.

W wyniku nabycia nieruchomości stanowiących przystanie morskie w miejsce wydzierżawiającego czyli Starosty Powiatu Gryfickiego wstąpiła Gmina Rewal. Zatem poczynając od 30 czerwca 2011r. Gmina Rewal przejęła władztwo nad dysponowaniem terenami przystani oraz uzyskała możliwość dowolnego kształtowania przyszłości i rozwoju przystani. Kierunki rozwoju wskaże niniejsze opracowanie.

## **6. Plany rozwojowe dotyczące infrastruktury żeglarskiej**

W związku z inicjatywą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego podjętą już w 2006r. Gmina Rewal świadoma faktu, że turystyka wodna odgrywa coraz większą rolę w Województwie Zachodniopomorskim, podpisała list intencyjny dotyczący wspólnego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa infrastruktury i wspólnej marki turystycznej Zachodniopomorskiego Szlaku Żeglarskiego”.

List intencyjny, oprócz Gminy Rewal podpisały takie miasta i gminy jak: Gmina Kamień Pomorski, Miasto Świnoujście, Gmina Międzyzdroje, Miasto Szczecin, Gmina Goleniów, Gmina Police, Gmina Stepnica, Gmina Wolin, Gmina Nowe Warpno, Stowarzyszenie Euro Jachtklub Pogoń, Zachodniopomorski Okręgowy Związek Żeglarski, Stowarzyszenie Pomost – Instytut Gospodarki Morskiej oraz Województwo Zachodniopomorskie.

Stowarzyszenie Pomost – Instytut Gospodarki Morskiej w Szczecinie, we współpracy z przedstawicielami Gminy Rewal, przygotowało dokument pod nazwą „Program Operacyjny Projektu Budowa infrastruktury i wspólnej marki turystycznej Zachodniopomorskiego Szlaku Żeglarskiego w części dotyczącej Gminy Rewal”.

<sup>4</sup> [WWW.bip.rewal.pl/dokumenty/1142](http://WWW.bip.rewal.pl/dokumenty/1142) dokument o nazwie: *protok\_A\_XLV.pdf*

Dokument przygotowany w 2006r. zawiera koncepcję realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w zakresie infrastruktury turystyki żeglarskiej na terenie Gminy Rewal, ukierunkowaną na zwiększenie atrakcyjności gminy, rozwój turystyki wodnej i wydłużenie sezonu turystycznego, poprzez realizację szeregu inwestycji z zakresu infrastruktury turystyki wodnej gminy, takich jak: przystanie jachtowe na akwenu Morza Bałtyckiego, pomosty spacerowo-cumownicze, promenady nadmorskie, dojścia i zejścia na plażę czy ośrodki sportów wodnych.

Opracowanie to stanowiło podstawową ocenę czynników istotnych, z punktu widzenia Gminy, dla przystąpienia do realizacji projektu. Jego następstwem było przygotowanie, w oparciu o wskazane w nim kierunki i wskazówki, kolejnych dokumentów umożliwiających rzeczową i finansową realizację inwestycji ze środków własnych Gminy Rewal i z funduszy pomocowych.

Na podstawie programu oraz koncepcji i projektów budowlanych przedstawionych przez:

- Biuro Projektorów BPBM Bimor – we współpracy z przedstawicielami Gminy Rewal,
- Gniewosz Puchalska Architekci GPA s.c.
- Biuro Architektoniczne Makowski & Soldek

określono szereg inwestycji przewidzianych do realizacji w ramach Program Rozwoju Infrastruktury Żeglarskiej na terenie Gminy Rewal do 2015 roku.

„Program Rozwoju Infrastruktury Żeglarskiej na terenie Gminy Rewal do 2015 roku” był opracowaniem otwartym, który w praktyce ulegał modyfikacji i stanowi obecnie część opracowywanego programu rozwoju przystani morskich.

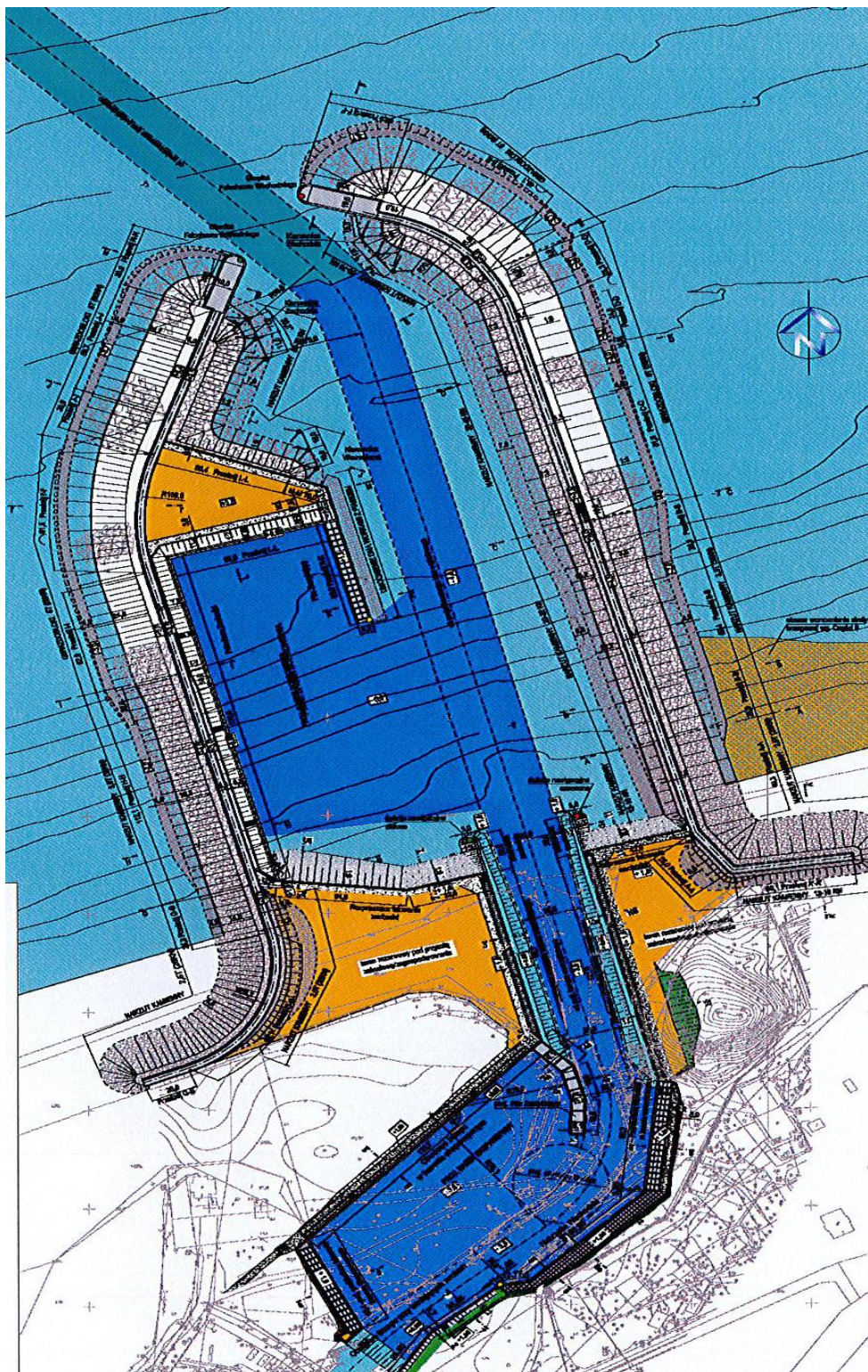
### **6.1. Przystań żeglarska na kanale Liwia Łuża.**

Inwestycja składa się z dwóch niezależnych projektów:

1. Tor podejściowy z falochronami,
2. Przystań żeglarska.

W związku z negatywną opinią Ministra Infrastruktury oraz negatywną opinią Urzędu Morskiego w odniesieniu do wykonanego projektu toru podejściowego z falochronami przez Spółkę WUPROHYD” Sp z o.o. prace zostały zawieszono. Poniżej został załączony projekt, który zostanie poddany przeprojektowaniu.





Wejście do portu Liwia Łuza. Projekt: WUPROHYD Sp z o.o.

Źródło: Materiały własne Gminy Rewal

W wyniku przeprowadzenia inwestycji portowej na kanale Liwia Łuza powstanie nowoczesna infrastruktura portowa, która poprawi dostęp i zakres oferowanych usług. Port jachtowy zapewni bezpieczeństwo i stanie się istotnym centrum zimowania jednostek. Basen portowy wyposażony będzie w odnogi cumownicze w ilości 10 sztuk o długości 10 m dla jednostek o długości do 12 m. oraz mniejsze o długości 8 m w ilości sztuk 14 dla jednostek o długości 8m. Nabrzeże cumownicze zapewni :



1. ilość miejsc cumowniczych : 48
2. miejsca cumownicze dla jednostek do 8 m długości kadłuba: 28
3. miejsca cumownicze dla jednostek do 12 m długości kadłuba : 20,
4. długość nabrzeża cumowniczego : 210 m
5. długość nabrzeża technicznego : 65 m,
6. głębokość basenu portowego : 3m,
7. powierzchnia basenu portowego: 6490 m<sup>2</sup>
8. ilość odnóg cumowniczych 8m: 14 szt.,
9. ilość odnóg cumowniczych 10 m: 10 szt.



**Planowane rozmieszczenie jednostek w przystani Liwia Łuża – część północna.**

Źródło: Materiały Gminy Rewal. Projekt : Redan Sp z o.o.

W ramach inwestycji zostanie wybudowana kładka dla pieszych w obrębie wrót sztormowych o długości kładki do 18 m, oraz budowa kładki dla pieszych przy moście przy Al. Bursztynowej.



Kładka dla pieszych w obrębie wrót sztormowych

Projekt zawiera również budowę budynku bosmanatu zawierającego zaplecze techniczne i sanitarne dla żeglarzy.



Przystań na Kanale Liwia Łuża  
Źródło: Materiały własne Gminy Rewal

W celu obsługi nowo powstałego portu zostanie zrealizowana droga dojazdowa i komunikacja wewnętrzna łącznie z miejscami parkingowymi oraz mała architektura ogrodzenia i oświetlenie.

Bezpośrednie sąsiedztwo infrastruktury drogowej - ulicy Granicznej oraz zasobów nieruchomości stanowiących własność Gminy Rewal z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę obiektów o funkcji mieszanej hotelowej, usługowej, gastronomicznej spowoduje samoistny rozwój zaplecza portowego w sferze handlowej i turystycznej . Plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr LXIII/437/10 Rady Gminy Rewal z dnia 29 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze – strona północna - ustalił dla gruntów 508, 504/3, 507, 484, 505, 714/1 ( własność Gminy Rewal) i 585/6, 794/4, 57/16, 301, 931, 299/1, 911/11 ( własność innych podmiotów ) przeznaczenie oznaczone symbolami 133 Utgh i 134Utgh. Teren może mieć istotne znaczenie w poszukiwaniu sposobu finansowania budowy przystani morskiej na Kanale Liwia Łuża. Jest to teren do komercyjnego wykorzystania o funkcji usługowej, pensjonatowej i hotelowej. Powstanie zabudowy w sąsiedztwie przystani będzie tworzyło przyjazne i atrakcyjne dla mieszkańców i turystów centrum. Można wskazać podobny już istniejący kompleks<sup>5</sup> w Ustce.

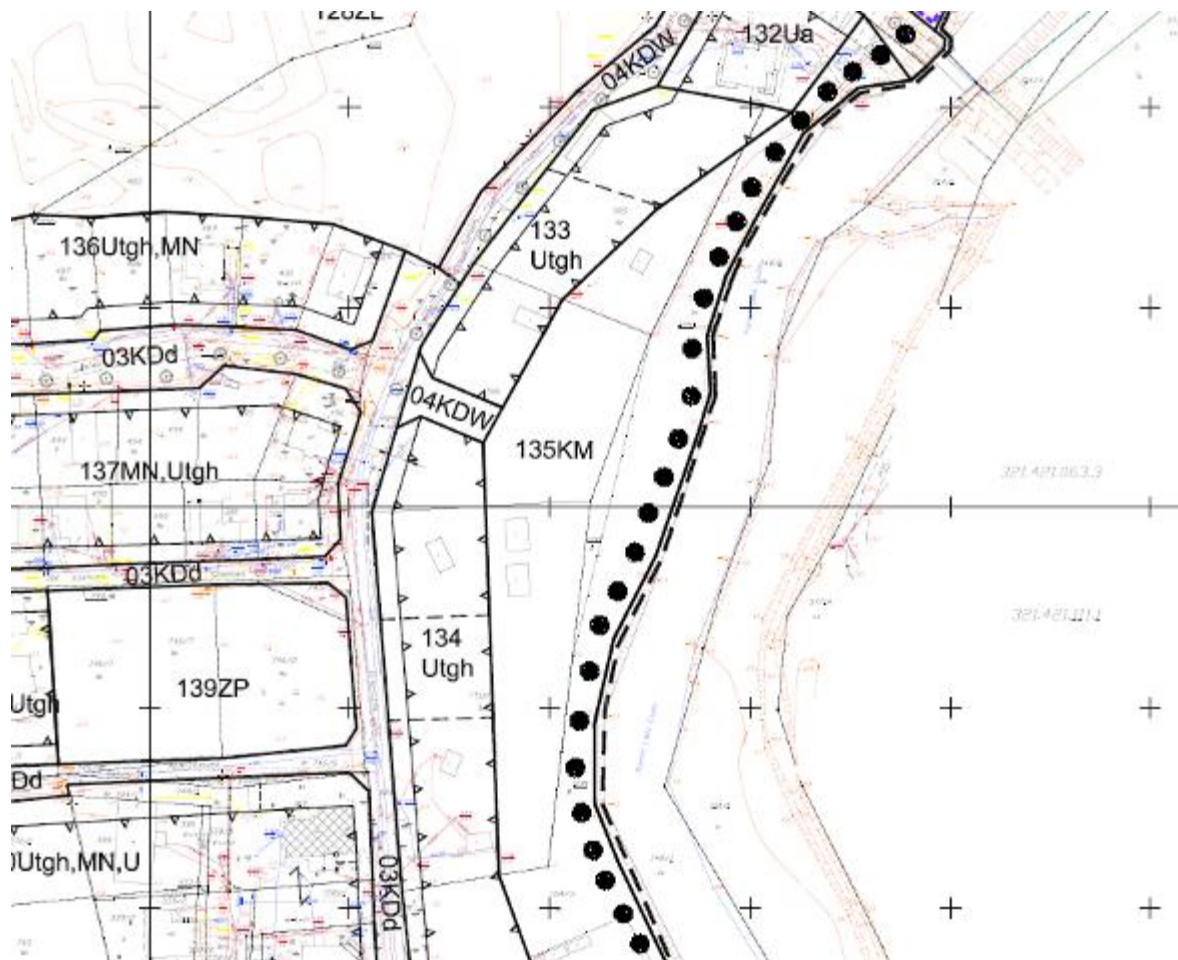
<sup>5</sup> Marina Park ([www.marinapark.pl](http://www.marinapark.pl))



źródło: [http://www.marinapark.pl/index.php/inwestycja/galeria\\_budynku2](http://www.marinapark.pl/index.php/inwestycja/galeria_budynku2)

Teren opisany jako 135 KM został opisany jako port.





Rys: Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Niechorze

Teren o symbolach **130KM, 131KM, 135KM**, obejmujący powierzchnię 2,14 ha został przeznaczony na teren portu wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i zabudową usługową związaną z działalnością portu. Szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
- b) geometria dachów – płaskie, dwu- lub wielospadowe,
- c) nachylenie połaci dachowych –  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działki.

Ze względu na szczególny charakter miejscowości port na kanale Liwia Łuża może rozwijać się w dwóch głównych obszarach, jako port morski, turystyczny, rybacki. Z pierwszym obszarem funkcjonowania związane będą:

1. baza postoju krótkotrwałego i obsługi jednostek ,
2. baza postoju statków rybackich wraz z obsługa tych statków i zapleczem technicznym,
3. obsługa wszystkich rodzajów żeglugi, a także baza ratownictwa morskiego.



**Planowane rozmieszczenie jednostek w przystani Liwia Łuża – część południowa.**

Źródło: *Materiały Gminy Rewal*

Aktywność turystyczna ma bazować na następujących elementach: □ przystań jachtowa - ważny element sieci portów jachtowych polskiego wybrzeża, baza morskiej turystyki pasażerskiej, □ obsługa turystów w wielu obszarach – gastronomia, punkty handlowe, usługowe, zaplecze hotelowe z dopuszczoną funkcją mieszkaniową. Specyfika rekreacyjnej żeglugi turystycznej wymaga, aby odcinki pomiędzy poszczególnymi marinami lub przystaniami jachtowymi były do pokonania w ciągu jednego dnia żeglugi (porty w Mrzeżynie i Dziwnowie, Kamieniu Pomorskim). Zapewni to właściwy komfort podróżowania różnymi typami jednostek, oraz poszerzy atrakcyjność turystyczną analizowanego obszaru. Projekt mariny na kanale Liwia Łuża stworzy właściwe zaplecze techniczne oraz infrastrukturalne dla żeglarzy i rybaków, w postaci zaplecza sanitarnego, usługowego i ochrony jachtów. Zrealizowanie inwestycji rozszerzy dotychczasową ofertę turystyczną w granicach mariny oraz ich otoczeniu, poprzez ułatwienie dostępu do mariny oraz zwiększonego komfortu i bezpieczeństwa przebywania w nich na czas dłuższy, niż to może wymagać techniczna przerwa w podróży.

Kolejnym elementem mającym wpływ na zainteresowanie przystaniami i żeglugą wzdłuż wybrzeża rewalskiego może być uruchomienie żeglugi kabotażowej wzdłuż wybrzeża z krótkimi, jedno lub dwudniowymi postojami w kolejnych portach. Przedstawione rozwiązania, dotyczące rekreacyjnej żeglugi jachtowej w sieci marin i przystani rozciągającej się wzdłuż wybrzeża oraz pasażerskiej żeglugi bliskiego zasięgu uwidaczniają cechy charakterystyczne warunkujące współzależności pomiędzy małymi portami. Działając w skali lokalnej i dążąc do optymalnego wykorzystania swojego potencjału powinny one podejmować skoordynowane działania w skali całego

województwa tak, aby na bazie powiązań sieciowych stworzyć atrakcyjny produkt turystyczny. Tylko w ten sposób możliwe będzie rozwinięcie dotychczasowej rozproszonej oferty turystycznej w formie dobrze zaplanowanych, długoterminowych działań, które powinny przyczynić się do zapewnienia zrównoważonego rozwoju małych portów morskich. Należy również zauważyć, że podejmowane działania w początkowej fazie mogą obejmować kilka sąsiadujących ze sobą portów tak, aby z czasem doprowadzić do powstania spójnego systemu.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> „Studium rozwoju strategicznego małych portów i przystani morskich w województwie pomorskim”  
Acta Forum Sp. z o.o., Gdynia, grudzień 2009



## **6.2. Opis zamierzeń inwestycyjnych w granicach przystani morskiej w Niechorzu.**

Rozwój funkcji turystycznej gminy Rewal jako ośrodka jachtingowego na bazie projektowanej mariny i przystani morskich oraz miejsc krótkotrwałego pobytu jednostek przy molach spacerowych będzie stanowiło ogniwo turystyki jachtingowej na Morzu Bałtyckim, łącząc pobliskie porty w Mrzeżynie, Dziwnowie czy Kamieniu Pomorskim.



Źródło: materiały własne .Projekt MXL4

Przystań morska w Niechorzu objęta jest pracami projektowymi. Projekt pod nazwą „Nabrzeże spacerowe wraz z zespołem usługowym w Niechorzu”, wykonuje firma MXL 4 architektki. Projekt a następnie realizacja rozwiąże problem wjazdu na przystań morską w Niechorzu oraz slipowania jachtów i łodzi. W ramach realizacji inwestycji przewiduje się budowę pomostu spacerowo-cumowniczego na przedłużeniu ul. Pocztowej w Niechorzu, o długości ~450 m.



Na zakończeniu pomostu powstanie lokal usługowy, całoroczny z przeznaczeniem na gastronomię oraz przestronny taras widokowy. Pomost będzie pełnił funkcje krótkotrwałego postoju - pomostu cumowniczego dla maksymalnie 8 jednostek o następujących parametrach:

- maksymalna długość jednostki: 20 m;
- maksymalna szerokość jednostki: 4,6 m;
- maksymalne zanurzenie jednostki: 1,7 m;
- maksymalna ilość pasażerów: 80 osób

Istniejące moło desantowe znajdujące się w granicach przystani na przedłużeniu zjazdu z ul. Parkowej zostanie przebudowane na potrzeby slipu do wodowania statków.

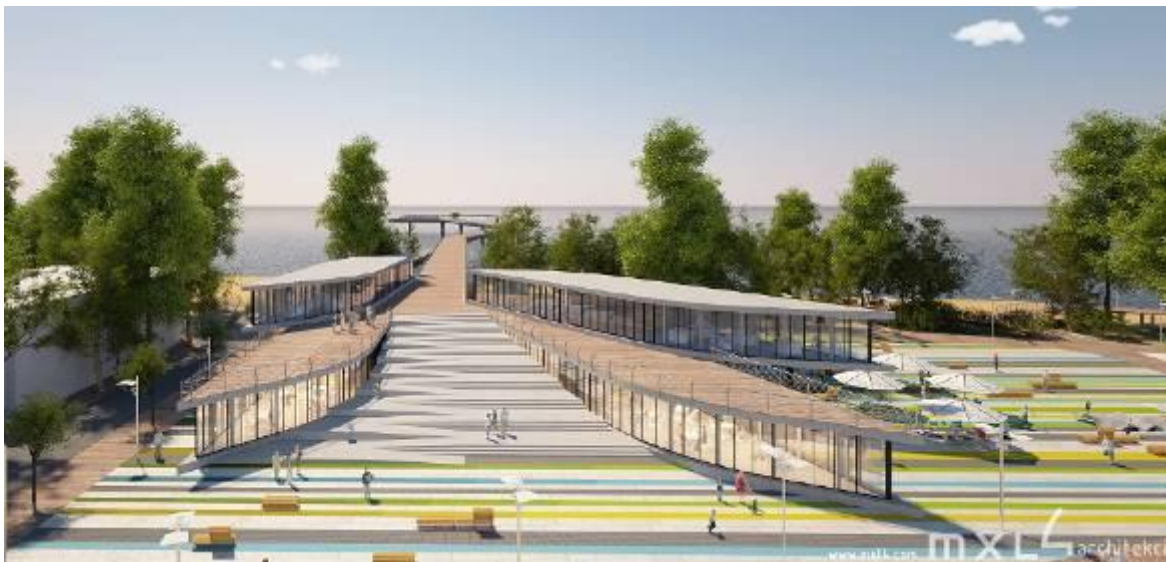


Źródło: materiały własne .Projekt MXL4

Opis projektu :

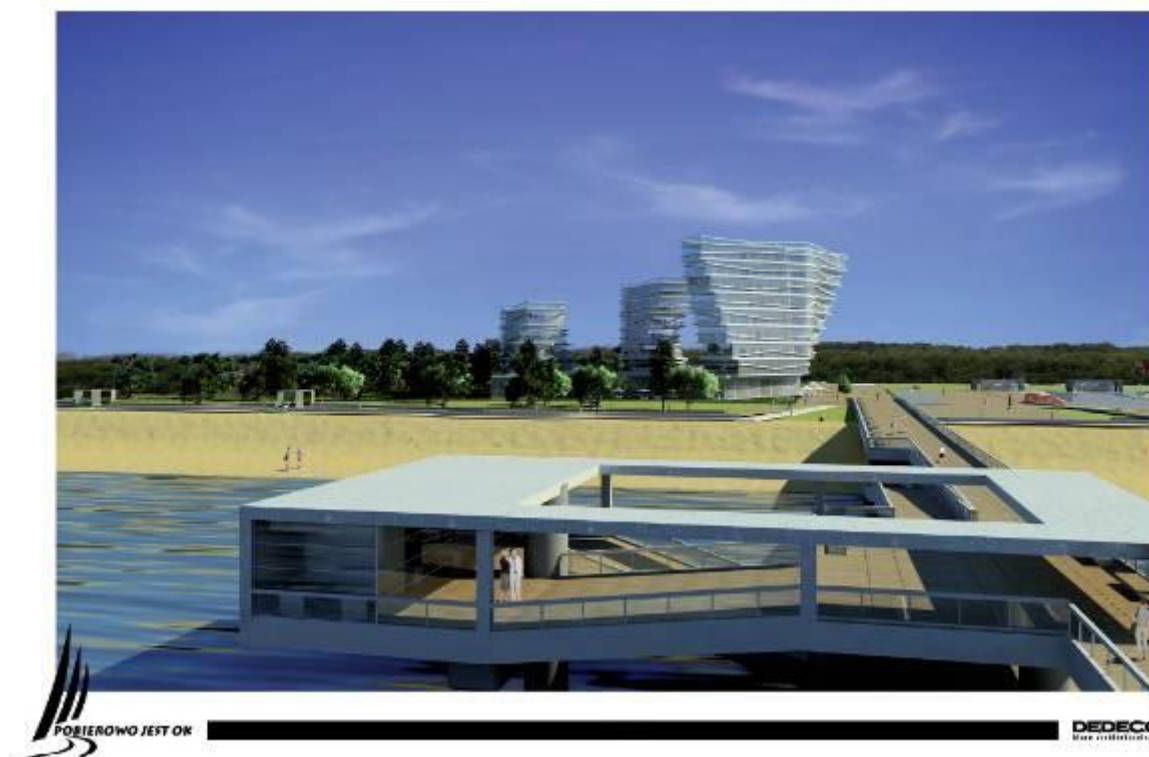
- 1 – zjazd techniczny dla ruchu Urzędu Morskiego, pojazdów uprzywilejowanych, rybaków.
- 2 - projektowany pomost na podkonstrukcji stalowej.
- 3 – istniejąca Baza Rybacka do modernizacji.
- 4 – istniejące zejście do przystani morskiej.
- 5 – ciąg pieszy.
- 6 – istniejące zejście do przystani morskiej.
- 7 – zjazd do przystani oraz przewidywanego slipu.
- 8 – ciąg pieszy.





Źródło: materiały własne .Projekt MXL

### 6.3. *Koncepcja architektoniczna pomostu spacerowo-cumowniczego w Pobierowie.*



Pomost spacerowo – cumowniczy o długości 163 m ( licząc od linii brzegowej ) będzie się składał z :

1. pokładu dolnego rekreacyjno – spacerowego, który będzie pełnił funkcje zadaszonego pasażu chroniącego spacerowiczów przed słońcem, w sezonie będzie tu ulokowana kawiarnia ,
2. pokład dolny cumowniczy o długości około 40 m. i pow. 414 m<sup>2</sup> wyposażony będzie w schodki umożliwiające zejście tuż nad poziom wody. Pokład będzie spełniał rolę rekreacyjną związaną ze sportami wodnymi i kąpielami morskimi. Pokład będzie przystosowany do cumowania :
  - niewielkich jednostek, rowerów wodnych skuterów,
  - małych statków pasażerskie.
3. pokład górny spacerowy o pow. 3255,5 m<sup>2</sup> zakończony tarasem widokowym na wysokości około 7,9 m n.p.m. Na pokładzie zaplanowano przestrzeń komercyjną o



pow. ok. 230 m<sup>2</sup>.

4. pokład pośredni znajduje się w połowie długości całego pomostu i stanowi połączenie pokładu dolnego z górnym



#### **6.4. Wizualizacja architektoniczna pomostu spacerowo-cumowniczego w Rewalu.**

Wizualizacja pomostu została przygotowana przez Biuro Projektów BPBM Bimor Sp z o.o. Pomost skierowany jest prostopadle do linii brzegowej w morze (kierunek północno-zachodni). Po około 79m od sceny zaprojektowane są dwa pomosty cumownicze o rzędnej 1,75m n.p.m., prostopadłe do pomostu głównego długości 124m i szerokości 5m każdy. Konstrukcja pomostu projektowana jest jako stalowa na palach. Nawierzchnia pomostu to kraty stalowe typu „mostostal”. Pomost zostanie wyposażony z elementy cumownicze (pachoły, knagi) oraz w elementy odbojowe, mające na celu ochronę jednostek przed uszkodzeniem podczas cumowania do pomostu. Należy również zamontować drabinki wyjściowe z akwenu przystani.

Pomost służyć będzie celom rekreacyjno-sportowym. Przewiduje się ruch pieszy na pomoście oraz cumowanie jednostek pływających do pomostu. Przed pracami projektowymi projektu budowlanego należy przeprowadzić analizę dla określenia jakie jednostki będą mogły cumować w przystani, dla określenia obciążeń przekazywanych na pomosty.



Widok północny-wschodnio na kawiarnię na pomoście spacerowo-cumowniczym



Widok północno-wschodni na kawiarnię na pomoście spacerowo-cumowniczym



Widok na scenę i pomost spacerowo-cumowniczy

Wizualizacje - Biuro Projektów BPBM Bimor Sp z o.o.<sup>7</sup>

## 7. Źródła dochodów i utrzymanie infrastruktury portowej

### 7.1. Oplaty portowe i dzierżawy.

Finansowanie działalności przystani morskich nierozdzielnie związane jest z możliwością uzyskiwania przychodów z opłat portowych oraz opłat wynikających z tytułu użytkowania, najmu, dzierżawy lub innych umów. Samorząd może uzyskać dofinansowanie na budowę, modernizację i utrzymanie infrastruktury portowej znajdującej się na gruntach przystani w zakresie dotyczącym budowy, modernizacji i utrzymanie infrastruktury zapewniającej dostęp do portów ze środków budżetu państwa, w wysokości określonej w ustawie budżetowej.

Ustawa o portach i przystaniach morskich określa główne rodzaje opłat portowych oraz podmioty uprawnione do ich pobierania<sup>8</sup>. Do opłat portowych zalicza się:

1. Opłatę tonażową, pobieraną za wejście statku do portu i wyjście statku z portu,

<sup>7</sup> „Program Rozwoju Infrastruktury Żeglarskiej na terenie Gminy Rewal do 2015 roku”

<sup>8</sup> Opłaty takie mogą pobierać podmioty zarządzające portem i/lub właściciele infrastruktury albo podmioty władające infrastrukturą, na podstawie umów o odpłatne korzystanie z niej, jeśli nie są podmiotami zarządzającymi portem.

przejście statku tranzytem przez obszar portu, zapewnienie odbioru odpadów ze statków w celu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwiania, która nie może być wyższa niż 1,10 euro za jednostkę pojemności brutto(GT) statku,

2. Opłatę przystaniową pobieraną za korzystanie przez statek z nabrzeża lub przystani, która nie może być wyższa niż 0,17 euro za jednostkę pojemności brutto(GT) statku,
3. Opłatę pasażerską pobieraną za zejście pasażera na ląd albo za wejście pasażera na statek, która nie może być wyższa niż 1,74 euro od 1 pasażera.<sup>9</sup>

Po nabyciu nieruchomości stanowiących przystanie morskie, Gmina Rewal nie powołała podmiotu zarządzającego portem ze względów ekonomicznych. W tej sytuacji nastąpił podział obowiązków, zadań, funkcji i dochodów pomiędzy Urzędem Morskim w Szczecinie oraz Gminą w następujący sposób:

1. Urząd Morski sprawuje dozór nad ruchem jednostek poruszających się w granicach przystani morskich, oraz pobiera opłaty portowe od jednostek pływających,
2. Gmina Rewal zarządza gruntami znajdującymi się w granicach przystani morskich oraz pobiera opłaty z tytułu zawartych umów oraz ponosi koszty związane utrzymaniem infrastruktury stanowiącej własność Gminy Rewal.

Wysokość opłat portowych ustala w zarządzeniu Urząd Morski, natomiast opłaty za korzystanie z gruntów na przystaniach morskich ustala w drodze uchwały Rada Gminy Rewal.

Po zakończeniu inwestycji polegających na rozbudowie infrastruktury portowej w gminie Rewal oraz rozszerzeniu usług portowych w zakresie turystycznym zasadnym będzie powołanie podmiotu zarządzającego portami i przystaniami co spowoduje, że całość przychodów z opłat portowych trafi do powołanego podmiotu.

Analiza rzeczywistych wpływów związanych z pozyskiwaniem opłat portowych przez Urząd Morski wskazuje dzisiaj na marginalne znaczenie tego źródła w stosunku do potrzeb utrzymania przystani morskich w Niechorzu i Rewalu.

Osobnym źródłem wpływów z przystani morskich są opłaty dzierżawne związane w wydzierżawianiem gruntów na ich terenach.

nr boku	powierzchnia boku/usługi	opłata portowa pobierana przez Urząd Morski (tonażowa max)	roczna dzierżawa na działalność rybacką	działalność usługowa
1 Niechorze	18	36,5	1108,42	
2 Niechorze	18	36,5	1108,42	
3 Niechorze	18	36,5	1108,42	
4 Niechorze	18		1108,42	
1 Rewal	90	36,5	997,58	
2 Rewal	105	36,5	1 163,84	
3 Rewal	70/97		2 803,23	18 901,31
4 Rewal	20	36,5	221,68	
5 Rewal	40		443,37	
8 Rewal	56	36,5	620,00	
9 Rewal	42	36,5	465,53	

<sup>9</sup> Ustawa o portach i przystaniach morskich.



10 Rewal	42	73	465,53	
11 Rewal	42		465,53	
12,13 Rewal	126/122	36,5	534,39	4 506,27
	8			2 369,24
	8			2 369,24
	8			2 369,24
	<b>RAZEM</b>	<b>401,5</b>	<b>12 614,36</b>	<b>30 515,30</b>

Źródło: Informacje Urzędu Gminy i Urzędu Morskiego

Infrastruktura dostępowa od strony morza, niezależnie od modelu zarządzania portem pozostaje w gestii Urzędu Morskiego w Szczecinie. Z tego też względu, koszty utrzymania torów podejściowych, falochronów, znaków nawigacyjnych czy akwenów portowych pozostaje poza zadaniami Gminy Rewal .

## **7.2. Źródła zewnętrzne finansowania infrastruktury przystaniowej**

Źródła zewnętrzne finansowania infrastruktury przystaniowej dotyczą pozyskania środków z funduszy krajowych ( Urząd Morski ) i unijnych. Inwestycje infrastrukturalne mogą być prowadzone również w drodze partnerstwa publiczno-prywatnego. Przy zastosowaniu partnerstwa publiczno-prywatnego Gmina nie jest zmuszana do podejmowania kapitałochłonnych inwestycji z własnych środków lub podejmowania własnego ryzyka gospodarczego. Powierzając elementy majątku trwałego podmiotowi prywatnemu może równocześnie powierzyć mu obowiązek wykonania określonych zadań lub usług obciążających gminę. Rezultatem zawiązania takiego rodzaju partnerstwa będzie, jak się wydaje, z jednej strony uzyskiwanie coraz wyższej jakości świadczonych usług, ale także poczynienie znacznych oszczędności w wydatkach podmiotu publicznego, zaś z drugiej – generowanie przychodu z inwestycji partnera prywatnego.<sup>10</sup>

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi w ramach pomocy finansowej PO Ryby 2007-2013 ogłasza konkursy na realizację operacji w ramach poszczególnych osi priorytetowych. Nabory ogłaszane przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dotyczą różnych sfer aktywności przybrzeżnej.

## **8. Różne wizje przyszłości .**

W przygotowaniu niniejszego opracowania wykorzystano zebrane informacje podczas harmonogramu spotkań, który obejmował następujące grupy osób :

- Społeczność Rybacka z Rewala,
- Społeczność Rybacka z Niechorza,
- Stowarzyszenie Ochrony Plaż i Klifów w Gminie Rewal,
- Radni Gminy z miejscowości Rewal i Niechorze z Radami Sołeckimi Rewala i Niechorza.

Podczas prowadzonych spotkań wymienione grupy przedstawiły swoje spojrzenie na przyszłe zmiany w granicach istniejących przystani morskich.

Społeczność Rybacka z Rewala zwróciła szczególną uwagę na :

1. konieczność zabezpieczenia przystani morskiej w Rewalu przed wpływem

<sup>10</sup> „Studium rozwoju strategicznego małych portów i przystani morskich w województwie pomorskim”  
Acta Forum Sp. z o.o., Gdynia, grudzień 2009

- sztormów,
- 2. konieczność zmodernizowania zjazdu technicznego do przystani,
- 3. zorganizowania miejsca postoju dla załadunku ryby w celu dalszego transportu,
- 4. wskazanie miejsca do sprzedaży ryb ,
- 5. zwiększenie zaplecza i zlokalizowanie chłodni do krótkotrwałego przechowywania ryb,
- 6. zagospodarowanie przystani zgodnie z koncepcją z 2009r. przy uwzględnieniu zachowania widoku z istniejącego deptaka,
- 7. umożliwienie rybakom zawarcia umów na dłuższe okresy, pozyskania dofinansowania i przeprowadzenia inwestycji zgodnie z przyjętą ostateczną koncepcją zagospodarowania przystani w Rewalu.

Spółeczność Rybacka z Niechorza :

- 1. konieczność zmodernizowania zjazdu technicznego do przystani,
- 2. wskazanie miejsca do sprzedaży ryb ,
- 3. zmodernizowania istniejących dzisiaj budynków z wyciągarkami i rozszerzenie ich funkcji o boksy rybackie. Lokalizacja boksów rybackich przy ulicy Trzebiatowskiej w Niechorzu jest niekorzystna i zbyt odległa od przystani,
- 4. w przyszłości przeniesienie łodzi do nowej przystani w Niechorzu na kanale Liwia Łuża i stworzenie tam odpowiedniego zaplecza dla Rybaków.

Stowarzyszenie Ochrony Plaż i Klifów w Gminie Rewal:

- 1. wprowadzenie zakazu zabudowy na działce 585/5 obr. Rewal – przystań morska,
- 2. przeniesienie bazy rybackiej ( boksów) na inną nieruchomość położoną w Rewalu. Zaproponowano dwie lokalizację przy dworcu wąskotorówki oraz przy ulicy Kamińskiej ( działka 2/3 Rewal ),
- 3. stworzenie Targu Rybnego na działce 2/3 Rewal,
- 4. zwiększyć dostępność przystani morskiej dla turystów w celu uprawiania sportów wodnych,
- 5. wygaszać umowy dzierżawy, dokonywać przekazania gruntów przystani bez nakładów dzierżawców ( boksów rybackich ) i otworzyć przystań morską dla turystów,
- 6. dokonać rozbiórki boksu, który nie jest obciążony umową
- 7. łodzie rybackie przenieść do nowej przystani ( po jej wybudowaniu ) na kanale Liwia Łuża.

Radni Gminy z miejscowości Rewal i Niechorze z Radami Sołeckimi Rewala i Niechorza:

- 1. przesunięcie dalby wyciągowej w głąb morza na przystani morskiej w Rewalu w przypadku gdy przystań się wypłyci,
- 2. ulokowanie na przystani wyciągarki łodziowej będącej własnością Gminy Rewal w celu udostępniania jej turystom,
- 3. zaprzestanie działalności gastronomicznej na przystani ( smaźalni ) w Rewalu,
- 4. przeniesienie boksów rybackich z przystani w Rewalu na inne miejsce,
- 5. w przypadku wprowadzenia innej działalności niż rybacka na przystani morskiej w Rewalu należy przeprowadzić przetarg na prowadzenie takiej działalności.

## 9. Główne kierunki rozwoju przystani morskich

Na rozwój infrastruktury przystaniowej będzie miał wpływ w szczególności aktualny charakter zagospodarowania przystani morskich, a także rodzaj prowadzonej tam działalności, przyjęte w przyszłości i obecnie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, decydujące o funkcjach możliwych do realizacji na terenach przystani morskich i terenach przewidzianych dla nowych inwestycji, terminy realizacji projektów

infrastruktury opisanych w niniejszym opracowaniu oraz możliwości pozyskania środków z funduszy krajowych i europejskich na realizację projektów przygotowanych przez Gminę Rewal.

Najważniejszy wpływ na rozwój będzie miała wpływ inwestycja Gminy Rewal „Budowa portu rybackiego”, której wartość szacuje się wstępnie na kwotę 29 milionów złotych. W przypadku realizacji inwestycji ze środków zewnętrznych, termin realizacji przystani może nastąpić najwcześniej do końca roku 2014. W granicach nowego portu na kanale Liwia Łuża zostanie stworzone zaplecze techniczne do obsługi statków rybackich, zorganizowane miejsce postojowe dla załadunku ryby w celu dalszego transportu, magazyny rybackie oraz miejsce do pierwszej sprzedaży ryb. Tego typu obiekty mają zadanie poprawy jakości prowadzenia detalicznej sprzedaży ryb, co związane jest głównie z chęcią uatrakcyjnienia turystycznej oferty przystani.

Na istniejących dzisiaj przystaniach morskich w Rewalu i Niechorzu zostaną ustalone zasady gospodarowania umożliwiające ruch turystyczny oraz ruch łodzi rybackich.

W granicach istniejących przystani morskich w Rewalu i Niechorzu pozostanie infrastruktura stanowiąca **minimum zaplecza** technicznego dla działalności rybackiej w postaci wyciągów łodziowych, które służyć będą również turystyce. Wyciągi łodziowe zostaną umieszczone w budynkach o ujednoliconej kubaturze. Po zakończeniu inwestycji polegającej na budowie przystani morskiej w Niechorzu na kanale Liwia Łuża łodzie rybackie będą miały możliwość przybijania i postoju na przystaniach morskich w Rewalu i Niechorzu, sprzedaży ryby z burty oraz postoju i zimowania na przystani na Kanale Liwia Łuża. Umowy dzierżawy z Rybakami na tereny pod wyciągarkami i boksami rybackimi będą kontynuowane do końca realizacji inwestycji na kanale Liwia Łuża .

Po wygaśnięciu umów dzierżawy pod boksami rybackimi i wyciągarkami teren zostanie zwrócony Gminie Rewal bez nakładów w postaci boksów rybackich. Pozostawienie łodzi rybackich na istniejących przystaniach w Rewalu i Niechorzu oraz ewentualne stworzenie przystani w Pobierowie zachowa atrakcyjność turystyczną tych miejsc oraz pozwoli na pielęgnowanie tradycji rybackich na terenie gminy Rewal.