



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

Znak: GPG II 6073 – Dz/32/4/2017

Szczecin, dnia 29 listopada 2017 r.

Wasz znak: Gm.6845.50.2017.ADC.

pismo z dnia 7 listopada 2017 r.



**Starostwo Powiatowe
w Kamieniu Pomorskim**

ul. Wolińska 7b
72-400 Kamień Pomorski

2017 -12- 04

dotyczy: umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej na obszarze pasa technicznego w obrębie ewidencyjnym Dziwnówek, gmina Dziwnów

W odpowiedzi na pismo z dnia 7 listopada 2017 r. znak: Gm.6845.50.2017.ADC. w sprawie dzierżawy nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 182/2 z obrębu Dziwnówek gmina Dziwnów, o powierzchni 0,1041 ha, (oznaczonej na mapie użytkiem Bi wraz z częścią przeznaczoną na wykonanie schodów) położonej w granicach pasa technicznego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – gastronomicznej oraz wypoczynkowo – rekreacyjnej informuję, iż w zakresie kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie opiniuję pozytywnie zamiar zawarcia umowy dzierżawy, przy zachowaniu 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. Okres dzierżawy – 10 lat.
4. Powierzchnia dzierżawy.

W związku z zaistniałymi skutkami sztormu, jaki miał miejsce na początku stycznia br., w wyniku którego zniszczeniu uległa wydma, skutkując przesunięciem w głąb lądu linii górnej krawędzi skarpy, należy ograniczyć obszar dzierżawy od strony północnej. Biorąc pod uwagę niestabilność skarpy wydmy oraz potrzebę wyeliminowania jej dodatkowego obciążenia, granicę dzierżawy należy poprowadzić zgodnie z wykazaną na poniższym zdjęciu czerwoną linią – t. j. w odległości min. 3 m od istniejącej krawędzi skarpy i tam też zlokalizować ogrodzenie.

Zastrzega się, że z uwagi na postępującą erozję skarpy wydmy, powierzchnia dzierżawy może ulec zmniejszeniu.



W wyniku działania sztormu istniejące zejście na plażę również uległo zniszczeniu.

Dopuszcza się dzierżawę terenu celem wykonania nowych schodów (o podobnych parametrach), pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązującego prawa. Dopuszcza się zmianę lokalizacji (przesunięcie zejścia w stronę wschodnią bądź zachodnią) w stosunku do dotychczasowej lokalizacji w celu zapewnienia stabilności konstrukcji, z uwzględnieniem rzeczywistej sytuacji w terenie.

5. Biorąc pod uwagę zniszczenia jakie wywołał sztorm ze stycznia br. w celu zabezpieczenia wydmy właściciel terenu powinien wziąć pod uwagę, iż może wystąpić konieczność zdemontowania płyt ułożonych przy skarpie wydmy celem umocnienia roślinnością wydmową.
Ponadto uzgodnienia prac wymagać będzie - uporządkowanie terenu pomiędzy obiektem murowanym a skarpą wydmy
6. W umowie dzierżawy należy zawrzeć klauzule:
 - Dzierżawca zobowiązany jest do bezzwłocznego zaprzestania działalności i opuszczenia terenu dzierżawy w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną wywołaną erozją morską oraz osuwaniem się mas ziemnych.
 - Wszystkie ewentualne prace Dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.
7. Użytkowanie terenu oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga spełnienia procedur wynikających z 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 2016 r. poz. 2145 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),
 - art. 88l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121).

W związku z powyższym **dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie sposób zagospodarowania powierzchni dzierżawy celem uzyskania stosownych decyzji**: na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne oraz zwalniających z zakazów

określonych w art. 88l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (załączając do każdego wniosku m. in. sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowanie powierzchni dzierżawy, opinie techniczne, rysunki i przekroje odnoszące się do wznoszonych konstrukcji/budowli tymczasowych, dokument potwierdzający prawo do dysponowania terenem lub przyrzeczenie jego zajęcia, opłaty skarbowe, w razie potrzeby pełnomocnictwo).

Jednocześnie informuje, iż w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) **od dnia 1 stycznia 2018 r. dyrektorzy właściwych urzędów morskich tracą kompetencje w zakresie wydawania decyzji zwalniających z zakazów określonych w art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121).**

8. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
9. Dopuszcza się ustawienie przy południowej granicy obszaru dzierżawy dwóch przyczep kempingowych dla obsługi obiektu.
10. Nie dopuszcza się lokalizowania na działce nowych stałych kubaturowych obiektów budowlanych.
11. Nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych oraz wszelkich konstrukcji na wysokości istniejącego murowanego obiektu oraz na wysokości istniejącej wieży z uwagi na uniknięcie dodatkowych obciążeń korony wydmy. Wrysowana na Państwa załączniku graficznym lokalizacja obiektu powinna zostać cofnięta w kierunku południowym (poza obrys wieży).
12. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności hotelowej oraz organizacji parkingu.
13. Wyzierżawiający powinien nałożyć obowiązek wykonywania przeglądów technicznych istniejących na terenie dzierżawy budowli – wieży oraz obiektu murowanego, a ocena stanu technicznego powinna być załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie.
14. W uzasadnionych przypadkach (prowadzone prace na obszarze pasa technicznego, względy bezpieczeństwa) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo odmówić wydania zgody na zajęcie terenu lub żądać bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionej nieruchomości.
15. Wyzierżawiający zobowiązany jest zagwarantować kontakt z dzierżawcą i wskazać sposób dojścia do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w celu wykonywania statutowych obowiązków.
16. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
17. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Wnioskodawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na terenie dzierżawy.
18. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy 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.

Jednocześnie informuję, iż Urząd Morski w Szczecinie nie przewiduje wykonywania prac związanych z umocnieniem brzegu w tym rejonie w roku 2017. W ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko w latach 2018 – 2020 planowana jest budowa ostróg brzegowych oraz wykonanie sztucznego zasilania brzegu pomiędzy Dziwnówkiem a Dziwnowem (km: 385,40 – 388,30).

Otrzymują:

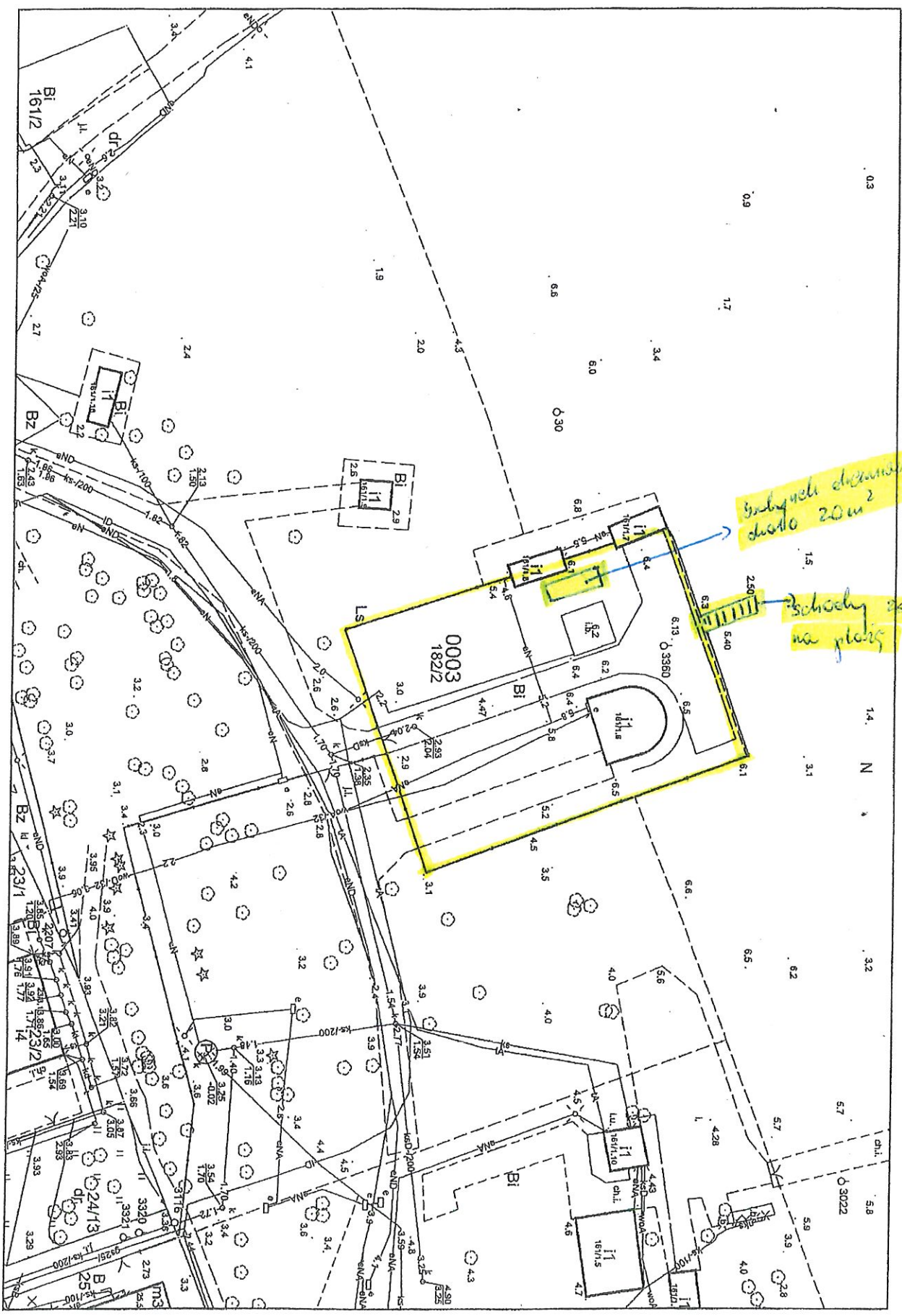
1. Adresat
2. GPG II - a/a, OW – do wiadomości

es/DU

z up. Dyrektora Urzędu Morskiego
w Szczecinie

Zenon Kozłowski
Z-ca Dyrektora ds. Oznakowania Nawigacyjnego

2



Subjekt d'ch'ann'g
desse 20m²

Subjekt d'ch'ann'g
na pl'atz