



## 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.64460.4.21.BL(4)

Wasz znak: GN.6845.39.2014.VI  
niżmo z dnia 25 maja 2021

Szczecin, dnia 8 czerwca 2021 r.

Urząd Morski w Szczecinie  
Pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin  
Wniosek o udzielenie dzierżawy nieruchomości  
z załącznikami  
160/2021  
Lp

Pani  
Anna Mieczkowska  
Prezydent Miasta Kołobrzeg

ul. Ratuszowa 13  
78-100 Kołobrzeg

dotyczy: dzierżawy części nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na obszarze pasa technicznego w obrębie ewidencyjnym 5 miasta Kołobrzeg

Szanowna Pani Prezydent,

W odpowiedzi na pismo z dnia 25 maja 2021 r. znak: GN.6845.39.2014.VI w sprawie dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa położonej w granicach pasa technicznego, stanowiącej części działki nr 1/3 z obrębu 5 miasta Kołobrzeg, z przeznaczeniem na prowadzenie sezonowych działalności gastronomicznych – łącznie 5 lokalizacji zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku, o powierzchni 0,0400 ha każda, na okres sezonu letniego 2021 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 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), informuję, iż w zakresie kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie opiniuję pozytywnie zamiar oddania w dzierżawę wnioskowanej nieruchomości, przy uwzględnieniu następujących uwag i warunków:

1. Przebieg instalacji wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych należy poprowadzić wzdłuż zejść na plażę.
2. Niniejsze uzgodnienie nie jest jednoznaczne z pozwoleniem na zmianę zagospodarowania terenu pasa technicznego.
3. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
4. Użytkowanie terenu pasa technicznego wymaga spełnienia zapisów obowiązującego prawa, w szczególności:
  - o art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2169 z późn. zm.),
  - o 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 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.

Decyzja jest wydawana na prowadzenie działalności gospodarczej w sezonie w danym roku (na kolejne lata trzeba ponawiać wnioski). Przy składaniu wniosku należy uwzględnić okres niezbędny na wydanie tej decyzji, który wynosi średnio ok. 1 m-ca.

Jednocześnie informuję, iż na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie [www.ums.gov.pl](http://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.

5. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
6. Zagospodarowanie terenu nie może utrudniać realizacji ustawowych obowiązków Dyrektora UMS, kolidować z ruchem pieszych ani ewentualnym przejazdem pojazdów ratowniczych, technicznych itp. Wszelkie obiekty, konstrukcje powinny być lokalizowane w sposób zapewniający możliwość swobodnej komunikacji wzdłuż bulwarów.
7. Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklam, jako odrębnych konstrukcji/obiektów. Dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach związanych z prowadzoną działalnością.
8. Wszelkie obiekty/konstrukcje na plaży powinny być lokalizowane w odległości min. 3m od podstawy wydmy, ogrodzenia na plaży (chyba że zapisy planu stanowią inaczej) oraz bezpiecznej odległości od linii wody (min 10m) celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu.
9. Wszelkie niezbędne przyłącza (energetyczne/wod.-kan.) powinny być prowadzone liniowo, wzdłuż zejść/zjazdów na plażę z zachowaniem bezpieczeństwa osób trzecich. Nie dopuszcza się prowadzenia przyłączy po koronie wydmy/klifu oraz przez tereny leśne. Niedozwolone jest również stosowanie przyłączy napowietrznych.
10. Nie dopuszcza się lokalizowania na plaży bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Nieczystości powinny być odprowadzane poza obszar pasa technicznego (np. za pomocą przepompowni).
11. Montaż, użytkowanie i demontaż tymczasowych obiektów budowlanych oraz konstrukcji wraz z infrastrukturą towarzyszącą, nie powinno przekraczać 180 dni i powinno odbywać się 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 konstrukcji.
12. Wszystkie ewentualne prace Dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone.
13. Wydierżawiający zagwarantuje sposób kontaktu z Dzierżawcą oraz umożliwi dojście do terenu służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku kontroli wykonywanych w ramach pełnienia statutowych obowiązków.
14. 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 terenu do stanu pierwotnego.
15. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
16. W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli przedmiotu dzierżawy nieprawidłowości, Wydierżawiający 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 tut. urzędu o podjętych działaniach.

17. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania umowy dzierżawy, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie zostanie o tym poinformowany, a Biorący w dzierżawę zobowiązany będzie do usunięcia nieruchomości/przyłączy, wszelkich ruchomości 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.

**Kopie umowy dzierżawy wraz z załącznikiem należy przesać 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