

Zeti nr 4 do Konkursu  
ofert 05-40.8.1.2022.KO



**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.64460.1.22.AW(8)

Szczecin, dnia 23 marca 2022 r.

Wasz znak: GN.6845.39.2014.VI  
pismo z dnia 17 listopada 2021 r.  
uzupełnione pismem z dnia 2 marca 2022 r.

**Pani**  
**Anna Mieczkowska**  
Prezydent Miasta Kołobrzeg

ul. Ratuszowa 13  
78-100 Kołobrzeg

Document created by the ePUAP platform.  
Signed with an electronic signature.  
Electronic signature verified.  
Verification result:  valid /  invalid /  no verification possible.  
2022-03-24  
Czytelny podpis sporządzającego wydruk.

dotyczy: dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej na obszarze pasa technicznego w obrębie ewidencyjnym 8 m. Kołobrzeg, gmina Kołobrzeg

*Szanowna Pani Prezydent,*

W odpowiedzi na pismo z dnia 17 listopada 2021 r., znak: GN.6845.39.2014.VI, uzupełnione pismem z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 1/17 (przed podziałem nr działki 1/15) z obrębu 8 miasto Kołobrzeg, położonej na obszarze pasa technicznego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, o powierzchni około 0,0200 ha, na okres do dnia 31 grudnia 2024 r.,

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

- Zabrania się wykonania stałych przyłączy w działkach pasa technicznego (nr 1/16, nr 1/17 i nr 1/18 z obrębu 8 miasto Kołobrzeg). Stałe przyłącza należy wykonać w obszarze działki 4/38 w odległości min. 4 m od granicy pasa technicznego.** Następnie od nich mogą zostać poprowadzone przyłącza tymczasowe (lokalizowane wyłącznie na okres funkcjonowania obiektu), które należy poprowadzić zgodnie z wytycznymi wskazanymi w punktach od 6 do 8 niniejszej opinii.
- Niniejsze uzgodnienie nie jest jednoznaczne z pozwoleniem na zajęcie terenu pasa technicznego.**
- 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 457),
  - 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 poz. 2468).

W związku z powyższym, **przed rozpoczęciem działalności/prac/wjazdu w obszarze pasa technicznego, Dzierżawca ma obowiązek wystąpić z wnioskiem do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne** (załączając do wniosku m.in.: sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowanie powierzchni (w tym: wskazanie sposobu i miejsca prowadzenia instalacji wod.-kan., energii



elektrycznej), mapę sytuacyjno-wysokościową z naniesionym zagospodarowaniem terenu, prawo do dysponowania terenem lub przyrzeczenie tego prawa, dowód uiszczenia opłaty skarbowej, oraz w razie potrzeby pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo).

Decyzja jest wydawana na prowadzenie działalności gospodarczej, zagospodarowanie terenu, wjazd pojazdu, w sezonie w danym roku (na kolejne lata trzeba ponawiać wnioski).

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.**

4. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
5. Wszelkie obiekty/konstrukcje na plaży powinny być lokalizowane (o ile zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie stanowią inaczej) w odległości min. 2 m od podstawy wydmy, ogrodzenia na plaży oraz w bezpiecznej odległości od linii wody (min 10 m), celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu.
6. **Wszelkie niezbędne przyłącza (energetyczne/wod.-kan.) winny być prowadzone liniowo, wzdłuż zejść/zjazdów na plażę z zachowaniem bezpieczeństwa osób trzecich. Nie dopuszcza się prowadzenia przyłączy wzdłuż po koronie wydmy/klifu. Niedozwolone jest również stosowanie przyłączy napowietrznych. Doprowadzenie mediów do punktów z działalnością na plaży nie może naruszać konstrukcji hydrotechnicznych.**
7. **Nie dopuszcza się lokalizowania na plaży bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Nieczystości należy odprowadzić poza obszar pasa technicznego np. za pomocą przepompowni.**
8. 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.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklam, jako odrębnych konstrukcji/obiektów. Dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach związanych z prowadzoną działalnością.
10. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu o takiej samej powierzchni.
11. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu powinny mieścić się na dzierżawionej powierzchni.
12. **Dojazd do obiektu od strony ul. Brzeskiej przez plażę (w celu montażu, demontażu, dowozu towarów do obiektu), ze względu na wzmożony ruch turystyczny może odbywać się wyłącznie do godz. 8.00 i/lub po godz. 18.00. Bezwzględnie zakazane jest parkowanie pojazdów na terenie plaży.**
13. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
14. W uzasadnionych przypadkach (np. prowadzenie prac związanych z wykonywaniem statutowych zadań urzędu, względy bezpieczeństwa) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo odmówić udzielenia zgody na zajęcie terenu bądź ją ograniczyć lub zażądać opuszczenia dzierżawionej nieruchomości.
15. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

16. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli przedmiotu dzierżawy, Oddający w dzierżawę zobowiąże się do podjęcia działań zmierzających do doprowadzenia terenu do stanu zgodnego z obowiązującym prawem/wydanymi decyzjami lub do ograniczenia uprawnienia korzystania z tego terenu (np. skrócenia/wypowiedzenia umowy dzierżawy) i poinformuje tut. urząd 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 pozostawienia terenu w stanie nie pogorszonego i uporządkowanego (usunięcie wszelkich obiektów, konstrukcji, przyłączy czy ruchomości znajdujących się na terenie dzierżawy).
18. Wszystkie ewentualne prace Biorący w dzierżawę wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone.

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 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

