

Rewal dnia 18 stycznia 2023 r.

PP.6733.7.2021.MH

Strony postępowania:

1. Pan Tomasz Lisowski –  
pełnomocnik,
2. Starostwa Powiatu Gryfickiego

**DECYZJA nr 1/2023  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51. ust. 1 pkt 2, oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po rozpoznaniu wniosku Pana Tomasza Lisowskiego działającego w imieniu inwestora:

Gminy Rewal

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:**

1. Rodzaj inwestycji:  
Budowa zejścia na plażę na działce nr 438/20 obręb Rewal 2, gm Rewal,
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych
  - a) warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego
    - linia zabudowy – nie dotyczy
    - wielkość powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
    - szerokość elewacji frontowej budynków – nie dotyczy,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub atyki) – nie dotyczy,
    - geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych) – nie dotyczy,
    - lokalizacja budowli - na działce nr 438/20,
    - rozbiórka istniejącego zejścia na plażę w sposób ręczno-mechaniczny, poprzez:
      - a) rozbiórkę balustrad i poszycia pokładu z desek,
      - b) rozebranie stalowej konstrukcji schodów,
      - c) rozebranie istniejących fundamentów,
      - d) wywóz gruzu i materiałów z rozbiórki zejścia.
    - rozbiórka istniejącej opaski brzegowej – narzutu kamiennego w miejscu projektowanych schodów oraz posadowieniu konstrukcji zejścia na plażę, odtworzenie zdemontowanego odcinka opaski brzegowej zgodnie z projektem pierwotnym dodatkowo zabezpieczając obszar wokół pala w pasie szerokości 1,5m poprzez ułożenie geowłókniny, celem zachowania jej ciągłości oraz zabezpieczenia pobocznicy pala na wysokości narzutu kamiennego.
    - wykonanie zejścia na plażę (zgodnie z załączonym projektem), w tym:
      - a) schodów stanowiących zejście na plażę, konstrukcji stalowej, o szerokości całkowitej ok. 5,5m w miejscach spoczników oraz ok. 4m w biegu dochodzącym; posadowionych na palach stalowych o śr. ok. 40cm, gł. zabcia ok. 6m, o rzędnej posadowienia najniższego stopnia schodów w ciągu prowadzącym na plażę: 0,19 m p.p.m.,
      - b) wykonanie poszycia, balustrad i poręczy z elementów drewnianych na całej konstrukcji zejścia.
    - prowadzenie prac ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją.
  - b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
    - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu - art. 74 ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst w Dz.U. z 2021 poz. 1973),
    - inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności: ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art. 75 ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst w Dz.U. z 2021 poz. 1973),
    - inwestycja nie jest położona w Trzebiatowsko-Kołobrzeskim Pasie Nadmorskim obszarze Natura 2000 – kod obszaru 320017,
    - inwestycja nie jest położona w Wybrzeżu Trzebiatowskim obszarze Natura 2000 – kod obszaru 320010,

- jeżeli w trakcie prowadzonych prac odkryty zostanie przedmiot posiadający cechy zabytku (w tym także obiekt archeologiczny) należy wstrzymać roboty. Przedmiot i miejsce odnalezienia należy niezwłocznie zabezpieczyć i zgłosić do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie,
- c) warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - komunikacja – dostęp do drogi publicznej – działka drogowa działka nr 437/1,
  - energia elektryczna – możliwa rozbudowa sieci na podstawie warunków technicznych dysponenta,
  - możliwe oświetlenie z oprawami oraz szafki kablowe według potrzeb,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
  - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku do 55 db w porze dnia i do 45 db w porze nocy; bez uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; bez zanieczyszczania powietrza, wody i gleby,
  - bez pozbawienia dla osób trzecich: 1. dostępu do drogi publicznej, 2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, 3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych,
  - nie dotyczy
- f) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
  - przedsięwzięcie powinno być realizowane z uwzględnieniem przepisów obowiązującego prawa,
  - inwestycja jest położona na obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich,
  - właściwy organ w pozwoleniu na budowę szczegółowo określi zakres obowiązków wynikających z art. 75 ust 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst w Dz.U. z 2021 poz. 1973 – z późn. zmianami),
  - wykonanie robót związanych z demontażem/odtworzeniem istniejącej opaski brzegowej wymaga uprzedniego zawarcia porozumienia pomiędzy Gminą Rewal a Urzędem Morskim w Szczecinie określającego zakres i warunki przeprowadzenia przedmiotowych robót.
  - prace związane z budową zejścia nie mogą powodować długotrwałego przerwania ciągłości zabezpieczenia brzegowego. Nie dopuszcza się etapowania/przerywania prac i pozostawienia niezabezpieczonego odcinka brzegu objętego inwestycją. Nie dopuszcza się pozostawienia rozebranej opaski na czas jesienno-zimowy tj w okresie wzmożonego występowania jesienno-zimowych wzbrań sztormowych.
  - nie dopuszcza się wycinki drzew i krzewów z terenu pasa technicznego, zarówno w celu jej realizacji jak i umożliwienia wjazdu/poruszania się wszelkich pojazdów. Wykonanie prac nie powinno mieć również negatywnego wpływu na stan sąsiadującego zadrzewienia. Nie dopuszcza się uszkodzania systemów korzeniowych oraz części nadziemnych, tj. pni i koron.
  - wnioskodawca ponosi całkowite ryzyko związane z ewentualnym uszkodzeniem obiektów i mienia znajdujących się na przedmiotowej działce, a w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących nieprzewidzianą ingerencję w działki sąsiednie również mienia i obiektów znajdujących się na tych działkach.
  - teren, na którym będą prowadzone prace powinien zostać odpowiednio oznakowany celem zapewnienia bezpieczeństwa osobom postronnym.
  - teren powinien być utrzymywany w należytym porządku i czystości.
  - wnioskodawca ponosi całkowite ryzyko związane z ewentualnym uszkodzeniem obiektu i mienia.
  - nie dopuszcza się odkładania odpadów powstałych w wyniku prac na terenie pasa technicznego, poza obszarem objętym zakresem prac.
  - inwestor zobowiązany jest zagwarantować wejście na teren i umożliwić przeprowadzenie kontroli pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie.
  - przestrzegane będą zapisy Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego.
  - ewentualne oświetlenie obiektu widoczne od strony wody, nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie może utrudniać jego identyfikacji przez nawigatorów jednostek manewrujących na sąsiednim akwenu (powodować oślepienia, zjawiska „podświetlania tła”).
  - w dniu 28 lipca 2022 roku znak OW.5100.2.22.AL(16) dla przedmiotowego przedsięwzięcia została wydana decyzja Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne
- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji
  - terenem inwestycji objęto działkę o numerze geodezyjnym 438/20.

#### Uzasadnienie

W dniu 25 maja 2021 roku Pan Tomasz Lisowski przedłożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy zejścia na plażę na działce nr 438/20 i 438/21 obręb Rewal 2, gm Rewal. W dniu 18



czerwca 2021 roku przeprowadzono wizję lokalną w sprawie wykonania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji. W dniu 18 czerwca 2021 roku wezwano stronę do przedłożenia zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie w sprawie wyrażenia zgody na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne i zawieszono postępowanie w sprawie. W dniu 22 października 2022 roku Pan Tomasz Lisowski przedłożył decyzję Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie w sprawie wyrażenia zgody na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne wraz z wnioskiem o wszczęcie postępowania, jednocześnie wnioskując o wykreślenie z opracowania działki nr 438/21.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

- art. 53 ust 4 pkt. 9 z Zarządcą drogi gminnej, w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego – uzgodniono pozytywnie na podstawie art. 53 ust 5 ustawy.
- art. 53 ust. 4 pkt. 11 z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie, w odniesieniu do obszaru pasa ochronnego brzegu wód morskich – postanowienie z dnia 22 grudnia 2022 r., sygn.GPG-I.60462.11.10.22.ESJ(8) - uzgodniono pozytywnie.

Wobec powyższych faktów postanowiono jak w sentencji decyzji.

Ze względu na znaczne koszty wykonania, sporządzono dwa komplety załączników do decyzji, z których jeden znajduje się do wglądu dla stron w siedzibie organu

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Wójty Gminy Rewal, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



(pieczęć okrągła)

Z up. Wójta  
Miroslaw Lisowski  
KIEROWNIK  
.....  
( Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji )

Załączniki:

1. Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

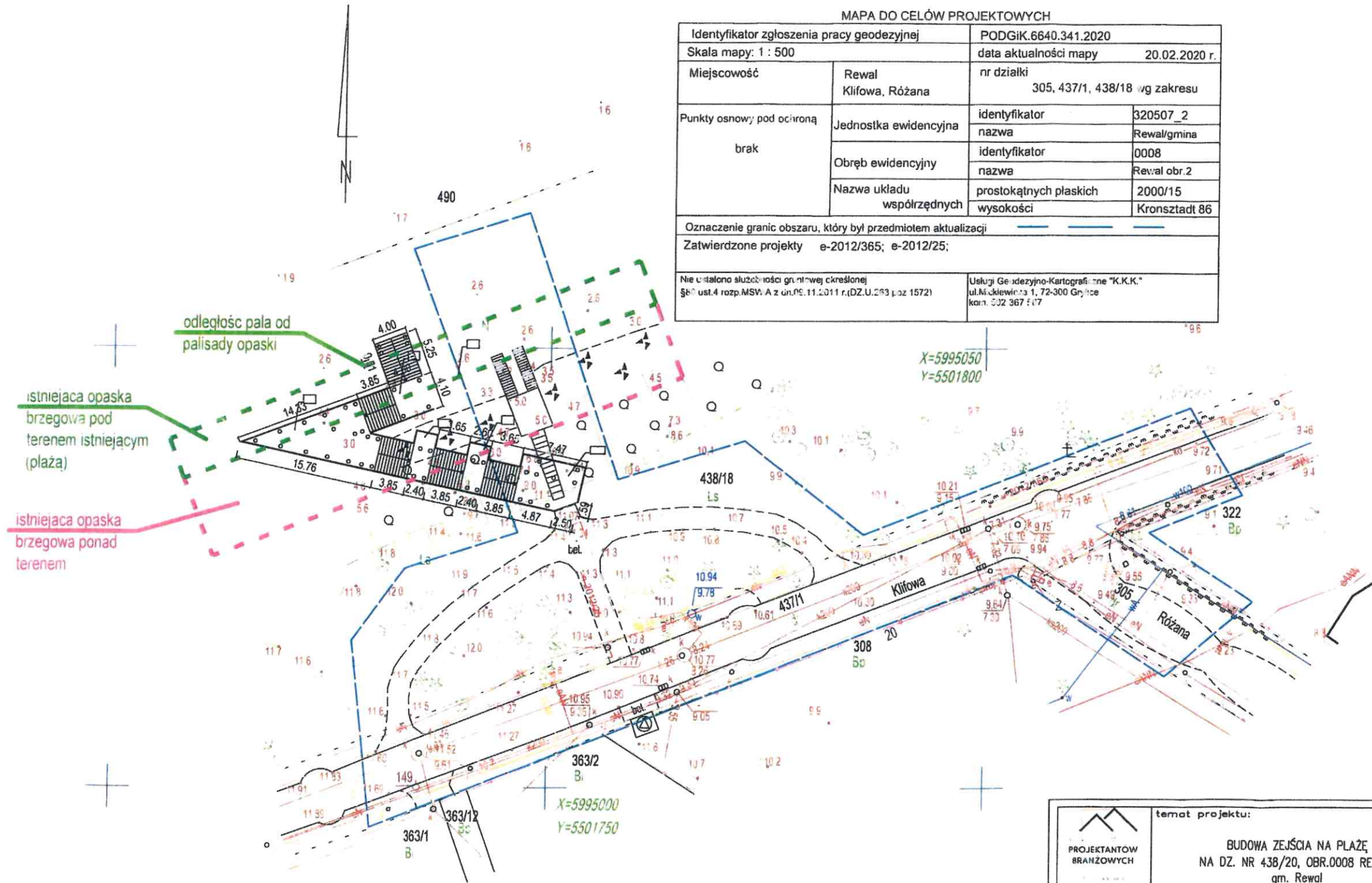
1. Strony postępowania
2. A/a + zał.

URZĄD GMINY REWAL  
 REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
 72-344 REWAL, ul. Mickiewicza 19  
 tel. (91) 38 49 017, fax (91) 38 49 029  
 MIP 857-10-02-427, REGON 000544237

Załącznik  
 ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI  
 ZNAK: RP.61733.7.20.21.MM  
 Z DNIA 20.01.2023r.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej		PODGIK.6640.341.2020	
Skala mapy: 1 : 500		data aktualności mapy 20.02.2020 r.	
Miejscowość	Rewal Klifowa, Różana	nr działki	305, 437/1, 438/18 wg zakresu
Punkty osnowy pod ochroną  brak	Jednostka ewidencyjna	identyfikator	320507_2
		nazwa	Rewal/gmina
	Obręb ewidencyjny	identyfikator	0008
		nazwa	Rewal obr.2
	Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/15
		wysokości	Kronsztadt 86
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji			
Zatwierdzone projekty e-2012/365; e-2012/25;			
Nie ustalono służebności gruntowej określonej §60 ust.4 rozp.MSW: A z dn.09.11.2011 r.(DZ.U.293 poz 1572)		Usługi Geodezyjno-Kartograficzne "K.K.K." ul.Mickiewicza 1, 72-300 Gryfice konn. 502 367 117	



 PROJEKTANTÓW BRANŻOWYCH	temat projektu:  BUDOWA ZEJŚCIA NA PLAZĘ NA DZ. NR 438/20, OBR.0008 REWAL, gm. Rewal		tytuł rysunku:  Projekt zagospodarowania terenu		
	adres inwestycji: dz. nr 438/20, obr. Rewal, obr.2, gm. Rewal	branża: ARCHITEKTURA	data: 25.09.2020r.	faza: Konc. PFU	projektował: mgr inż. arch Karolina SINEK upr. nr 13/ZPOIA/00K/2007 # spec. architektoniczaj
inwestor: Gmina Rewal	Nr Projektu KPb 57/20	skala: 1:500	nr rysunku: AZ-01		
adres inwestora: Ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal		numer strony:			



Adres inwestycji: Rewal

Obszar analizowany:

18.06.2021 r.

Działki geodezyjne o numerach jak we wniosku

438/20

LP Parametry

1	Linia zabudowy-m od	- - - - -
2	Wskaźnik zabudowy-%	Nie dotyczy
3	Szerokość elewacji-m	Nie dotyczy
4	Górna krawędź elewacji-m	Nie dotyczy
5	Ilość kondygnacji	Nie dotyczy
6	Geometria dachu	Nie dotyczy
7	Funkcja	tereny zurbanizowane, plaża, klif
8	Strefy ochronne	pas techniczny brzegu wód morskich

9 Uzbrojenie terenu

sieci podziemne

Wnioski z analizy:

1a	Linia zabudowy-m	Nie dotyczy
2a	Wskaźnik zabudowy-%	Nie dotyczy
3a	Szerokość elewacji-m	Nie dotyczy
4a	Górna krawędź elewacji-m	Nie dotyczy
5a	Ilość kondygnacji	Nie dotyczy
6a	Geometria dachu	Nie dotyczy
7a	Funkcja	tereny zurbanizowane, plaża, klif

Wymagania dodatkowe:

podział lub scalenie działek - nie dotyczy

zmiana przeznaczenia gruntu na cele nierolne lub nie leśne-nie dotyczy

uzbrojenie terenu – sieci podziemne

Drogi- istniejące

zieleń-zaleca się budowę z maksymalną ochroną drzew

uzbrojenie terenu – rozbudowa na warunkach dysponenta; sieci podziemne

Elementy ochrony środowiska – brak

Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego – brak

powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,

linia zabudowy – nie dotyczy,

ilość kondygnacji – nie dotyczy

górną krawędź elewacji przy okapie dachu– nie dotyczy,

Opracowanie raportu wpływu na środowisko – nie dotyczy

Architekt Gminny  
mgr inż. arch. Mirosław Huszakowski

  
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW ZP-0100