

**UCHWAŁA NR XXXVII/238/21
RADY GMINY REWAL**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 299/4 obręb Pogorzelica.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 713, 1378) oraz art.13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r. poz.1990, z 2021r. poz.11, 234) Rada Gminy Rewal uchwała co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 299/4 o powierzchni 300m² obr. Pogorzelica, na okres do 31 października 2021r.

2. Granice przeznaczonej pod dzierżawę działki opisanej w ust.1 określa załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Gminy
Rewal

Wanda Szukała- Błachuta

Załącznik graficzny do Uchwały nr XXXVII/238/21 Rady Gminy Rewal z dn. 29. 04.2021n r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 299/4 obręb Pogorzelica.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy m.in. określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Przepis ten wskazuje jednocześnie, że do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy. Obowiązująca uchwała nr XLVI/354/13 Rady Gminy Rewal z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, zawiera zgodę na zawieranie przez Wójta kolejnej umowy dzierżawy, na dalszy okres nie dłuższy niż 10 lat w drodze bezprzetargowej, niemniej jednak zgoda ta obwarowana jest warunkami, które nie występują w przypadku objętym niniejszą uchwałą.

Umowa dzierżawy dotyczy części działki oznaczonej ewidencyjnie nr 299/4 o powierzchni 300m² położonej na plaży w Pogorzeliczy po zachodniej stronie od zejścia z ulicy Plażowej. Poprzednia umowy dzierżawy została zawarta na okres od dnia 14.06.2011r. do dnia 31.12.2020r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej - ogródka gastronomicznego na plaży. Rozpatrywana nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pogorzelica, oznaczonym symbolem A.31-PM/ZZ - Tereny plaży morskiej i obszary zagrożone powodzią. Opinia Rady Sołeckiej miejscowości Pogorzelica w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy jest pozytywna. Mając powyższe na uwadze do zawarcia w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy w odniesieniu do części działki oznaczonej ewidencyjnie nr 299/4 obręb Pogorzelica o powierzchni 300m² na okres do 31 października 2021r. konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na tę czynność.

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

§ 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.31-PM/ZZ**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny plaży morskiej;
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy sezonowej związanej z gastronomią i handlem oraz zapleczem sanitarnym i ratowniczym, wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się sezonowe urządzenia związane ze slipowaniem łodzi w rejonie zejścia na plażę z terenu A.23-KX/ZZ ,
 - c) dopuszcza się lokalizację pomostu spacerowego, zgodnie z rysunkiem planu (linia przerywana) , którego wysokość w świetle musi umożliwiać przejazd pojazdów urzędu morskiego, służb ratowniczych i służb utrzymania czystości,
 - d) dopuszcza się lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w rejonie zejść na plażę oznaczonych jako A.023-KDX/ZZ i A.024-KX/ZZ tj. minimalna odległości

- 3,00 m od podstawy wydmy/klifu i 10,0m od brzegu w celu zapewnienia komunikacji wzdłuż brzegu,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 150,0 m² przy zejściach na plażę z terenów A.23 – KDX/ZZ i A.24-KX/ZZ,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,002, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 15,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 5,00 m,
 - g) wysokość zabudowy: I kondygnacja, maksymalnie 4,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dowolny,
 - j) zasady podziału na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału ww. terenu na działki budowlane;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są obszary cenne przyrodniczo OC-2 i OC-3, obowiązują ustalenia § 10.3 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,
 - d) teren zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,
 - e) zagospodarowanie nie może obejmować skarpy wydmy/klifu , za wyjątkiem pomostu spacerowego, o którym mowa w pkt. 1. lit. c,
 - f) dla obiektów widocznych od strony morza stosuje się odpowiednio § 16 ust.4 uchwały.

WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

