

**UCHWAŁA NR XXXVII/252/21
RADY GMINY REWAL**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy na części działki nr 991/47 obręb
Pobierowo.**

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 uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 991/47 obręb Pobierowo o powierzchni 100 m², na okres do 14 września 2021r.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 991/47 o powierzchni 100m² obr. Pobierowo, na okres do 14 września 2021r.

3. 3. Granice przeznaczonych pod dzierżawę działek opisanych w ust.1 określają załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 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 nr 1 do Uchwały nr XXXVII/252/21 Rady Gminy Rewal z dn. 29.04.2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy na części działki nr 991/47 obręb Pobierowo



Załącznik graficzny nr 2 do Uchwały nr XXXVII/252/21 Rady Gminy Rewal z dn. 29.04.2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy na części działki nr 991/47 obręb Pobierowo



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 trwałe 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.

1. Umowa dzierżawy dotyczy części działki oznaczonej ewidencyjnie nr 991/47 o powierzchni 100m² położonej na plaży w Pobierowie, 50m na zachód od zejścia z ulicy Ciechanowskiej. Poprzednia umowy dzierżawy została zawarta na okres od dnia 04.06.2019r. do dnia 30.09.2020r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej - posadowienia urządzenia pneumatycznego na plaży. Pani (...) wystąpiła z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. Rozpatrywana nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pobierowo, oznaczonym symbolem 1USp - Tereny sportu i rekreacji- plaża. Opinia Rady Sołectkiej miejscowości Pobierowo w sprawie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy jest pozytywna. Mając powyższe na uwadze do zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy w odniesieniu do części działki oznaczonej ewidencyjnie nr 991/47 obręb Pobierowo o powierzchni 100m² na okres do 14 września 2021r. konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na tę czynność.

2. Umowa dzierżawy dotyczy części działki oznaczonej ewidencyjnie nr 991/47 o powierzchni 100m² położonej na plaży w Pobierowie, 50m na zachód od zejścia z ulicy Mickiewicza. Poprzednia umowy dzierżawy została zawarta na okres od dnia 16.06.2020r. do dnia 06.09.2020r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej - posadowienia urządzenia pneumatycznego na plaży. Pani (...) wystąpiła z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. Rozpatrywana nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pobierowo, oznaczonym symbolem 1PL - plaża. Opinia Rady Sołectkiej miejscowości Pobierowo w sprawie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy jest pozytywna. Mając powyższe na uwadze do zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy w odniesieniu do części działki oznaczonej ewidencyjnie nr 991/47 obręb Pobierowo o powierzchni 100m² na okres do 14 września 2021r. konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na tę czynność.

ad. 1 WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:



WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Ustalenia dla terenu o symbolu 1USp

- 1) Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji - plaża
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację wielofunkcyjnego obiektu typu molo,
 - b) ponadto dopuszcza się obiekty towarzyszące związane z obsługą turystyki, w szczególności obiekty sanitarne, obiekty gastronomiczne, obiekty handlowe, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz urządzenia wodne, w szczególności – pomosty, kąpieliska,
 - c) wszelkie obiekty związane z działalnością gospodarczą na plaży oraz użytkowaniem plaży powinny mieć charakter tymczasowy (za wyjątkiem zagospodarowania związanego z mołem),
 - d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 12,5 m,
 - e) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 5% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki,
 - h) dopuszcza się realizację slipów jachtowych, kładek, pomostów i elementów mola,
 - i) teren znajduje się na obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich, dla którego obowiązują ustalenia §9 pkt 3 oraz §12 pkt 13 lit c, d, e, f;
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 4) Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z dróg i ciągów pieszo-rowerowych przylegających do terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację zejść na plażę zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11,
 - d) obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b, poprzez stałe przyłącza które należy realizować w istniejących drogach i ciągach pieszych prowadzących do zejść na plażę;
- 5) Ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują

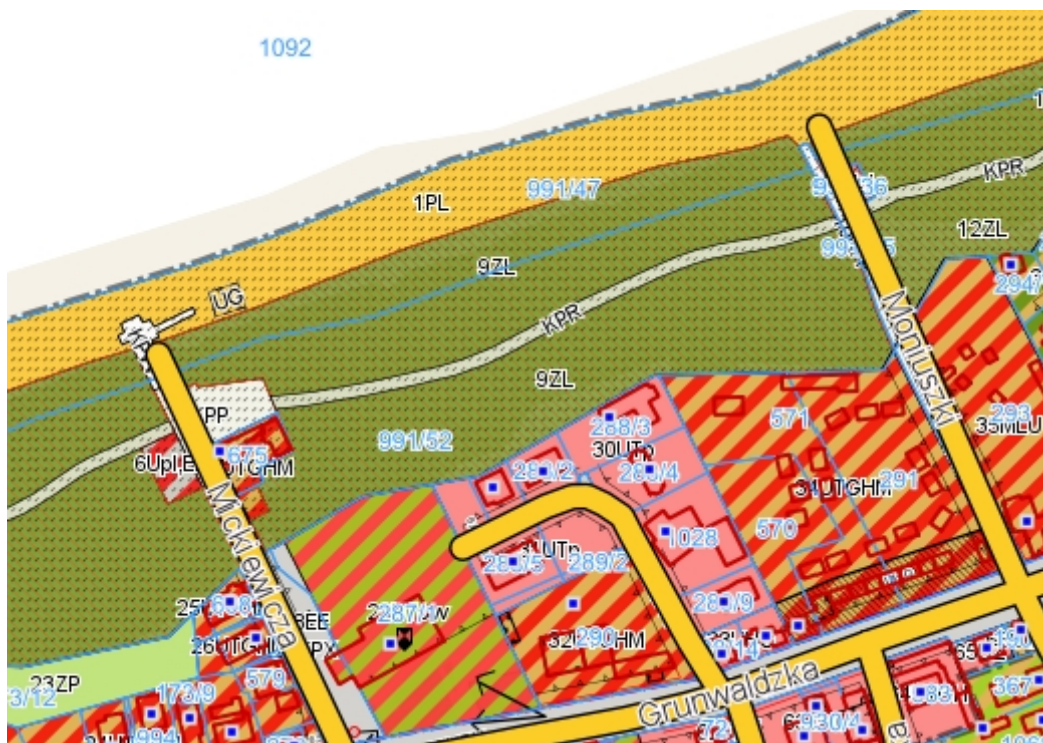
ustalenia §9 pkt 3 oraz §12 pkt 13 lit c, d, e, f,

b) na terenie 1USp znajdują się strome urwiska brzegowe - klify, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych jako siedlisko „klify na wybrzeżu Bałtyku” o kodzie 1230,

c) obowiązują ustalenia §5;

6) Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości: 1%

ad. 2 WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:



WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

§ 8. 1. Ustalenia funkcjonalne, przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1PL:

1) plaża

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej (gastronomia) o charakterze sezonowym (demontowanych po sezonie) w 2 obiektach, każdy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 60 m² z tarasami widokowo-konsumpcyjnymi o pow. do 60 m² każdy;

3) dopuszcza się lokalizację pomostu spacerowo-cumowniczego – inwestycja trwała usytuowana ponad powierzchnią terenu (w drugim poziomie), zgodnie z indywidualnym rozwiązaniem projektowym. Lokalizacja pomostu w ramach terenu elementarnego 13KPP – wydzielenie wewnętrzne PSC w oparciu o pozwolenie Ministra Infrastruktury na wznoszenie i wykorzystanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich (decyzja Nr 131/62/10 z dnia 8 grudnia 2010 r. znak: GB4t/076/1028018/131/62/10); W obrębie plaży pomost na słupach. Wysokość przejazdu pod pomostem powinna umożliwiać przejazd pojazdów Urzędu Morskiego w Szczecinie i służb komunalnych;

4) dopuszcza się sytuowanie plażowych urządzeń rozrywkowych;

5) slup dla niewielkich jednostek pływających lokalizować po wschodniej stronie pomostu spacerowo-cumowniczego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 – działania inwestycyjne

- poprzedzić przeprowadzeniem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określającego możliwości i zasady dopuszczalnego zagospodarowania;
- 2) teren położony w pasie technicznym brzegu wód morskich – działania inwestycyjne poprzedzić przeprowadzeniem postępowań wynikających z przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (uzgadniając z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie zasady dopuszczalnego zagospodarowania);
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenie elementarnym : 99%;
 - 4) obowiązek zachowania występującej na wydmie istniejącej roślinności,
 - 5) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 1) zakaz sytuowania wszelkich reklam i tablic informacyjnych, za wyjątkiem tablic informacyjnych ustawianych przez Urząd Morski w Szczecinie i Urząd Gminy Rewal.
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 0,9% powierzchni terenu elementarnego;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy pawilonów gastronomicznych (z tarasami) określone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy/powierzchnia całkowita dla pawilonów gastronomicznych wraz z tarasami: 2 x 120 m² (z zachowaniem ustalenia ust.1 pkt 2)
 - 5) minimalny / maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,00 / 0,009;
 - 6) poziom powierzchni ew. platformy ustalony w oparciu o poziom najwyższej wody sztormowej,
 - 7) wysokość obiektu (liczona od poziomu platformy) do 4,0 m,
 - 8) budynki jednokondygnacyjne kryte dachami płaskimi, przeszklenie min. 60 % powierzchni każdej z elewacji.
 - 9) dopuszcza się lokalizację przenośnych urządzeń wyposażenia (kosze plażowe, pojemniki na odpadki)
 - 10) dopuszcza się działania inwestycyjne związane z ochroną wybrzeża przed abrazją.
 - 11) w rejonie zjazdu technicznego na plażę dopuszcza się tankowanie sprzętu pływającego.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakaz podziału terenu
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu komunikacją kołową (dojazd dla pojazdów służb ratowniczych i służb Urzędu Morskiego w Szczecinie rampą zjazdową wzdłuż pomostu spacerowo-cumowniczego w ramach terenu elementarnego 13 KPP, na przedłużeniu ulicy Jana z Kolna (90 KDD);
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie rampy zjazdowej do dowozu skuterów wodnych i innego sprzętu pływającego oraz ich tankowania:
 - 3) obsługa w zakresie dojść pieszych ciągami pieszymi:
2 KPP (w ciągu ul. Kawalerskiej – teren elementarny 77 KDD),
7 KPP (w ciągu pasażu w ul. Adama Mickiewicza) – teren elementarny 27 KPX),
10 KPP (w ciągu ul. Stanisława Moniuszki – teren elementarny 85 KDD),
13 KPP (w ciągu ul. Jana z Kolna – teren elementarny 90 KDD) i
16KPP/ZL (w ciągu ul. Mazowieckiej – teren elementarny 94 KDD).
 - 4) zakaz sytuowania miejsc postojowych. Program parkingowy realizowany w oparciu o parkingi komunalne i miejsca postojowe w ramach usług turystyki, na terenie i poza terenem opracowania, a także stały parking w terenie elementarnym 80 KDD i przyuliczne miejsca postojowe w terenie 76 KDL - w obszarze planu.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze dojazdowej 90 KDD i ciągu pieszym 13 KPP oraz pasażu 27 KPX i ciągu pieszym 7 KPP. Zasilanie obiektów na plaży ze studzienek-terminali zawierających końcówki przyłączy, położonych na obszarze ciągów pieszych (tereny elementarne 2 KPP, 7 KPP, 10 KPP, 13 KPP i 16 KPP/ZL).
7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Teren położony w obszarze pasa technicznego wód morskich – obowiązuje uzyskanie zgody właściwego organu administracji morskiej na zagospodarowanie terenu, obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 pkt 4 lit. a, b, d, e.