UCHWAŁA NR XVIII/142/25
RADY GMINY REWAL

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 585/15 obręb Rewal 1 oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy na teren pod boksem Nr 9.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit. a i art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 1153) oraz art.13 ust.1 i art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Rewal uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą na część działki Nr 585/15 obręb Rewal 1 stanowiącej Morską Przystań Rybacką, o powierzchni 234 m^2 na okres do 9 lat.

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

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, o której mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Rewal

Wanda Szukała - Błachuta

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/142/25 z dnia 30.10.2025 r.
w sprawie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 585/15 obręb Rewal 1
oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy na teren pod boksem Nr 9.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 trwały 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.

Z kolei, stosownie do brzmienia art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, przy czym Rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

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.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rewal ustalone uchwałą nr XLVI/354/13 Rady Gminy Rewal z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, zmienione Uchwałą Nr XLVIII/333/22 Rady Gminy Rewal z dnia 28 lutego 2022 r. oraz Uchwałą Nr LX/418/23 z dnia 12 stycznia 2023 r. nadają uprawnienia dla Wójta wyłącznie do zawierania z dotychczasowym dzierżawcą, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat kolejnej umowy na okres nie dłuższy niż 3 lat w drodze bezprzetargowej. Przedmiotowy projekt uchwały nie obejmuje przypadku objętego uchwałami w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy.

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami na części działki oznaczonej ewidencyjnie jako Nr 585/15 obręb Rewal 1 o powierzchni 234 m². Poprzednia umowa dzierżawy została zawarta w dniu 20.03.2018 r. na okres do 31.10.2025 r. z przeznaczeniem na działalność produkcyjną prowadzoną w boksie rybackim Nr 9, wybudowanym przez dzierżawcę na podstawie decyzji Wojewody zachodniopomorskiego z dnia 29 kwietnia 2009 r. oraz tarasu widokowego z możliwością ustawienia stolików gastronomicznych na poziomie I piętra z dostępem od strony ulicy Saperskiej.

Rybacy (..) będący armatorami łodzi rybackiej oraz prowadzący działalność rybacką złożył wniosek o ponowne wydzierżawienie przedmiotowego terenu na kolejny okres. Wieloletnia umowy dzierżawy umożliwi dzierżawcy przystąpienie do unijnych programów rybackich.

Mając powyższe na uwadze do zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy w odniesieniu do części działki oznaczonej ewidencyjnie nr 585/15 w Rewalu na okres do 9 lat konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na tę czynność.

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW :

grupa rejestrowa: 4

Do użytku służbowego

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: **1/1** rodzaj prawa/władania: **własność**

Gmina lub związek międzygminny:

Gmina Rewal REGON: 811684410

Adres siedziby: 72-344 Rewal Rewal ul. Mickiewicza 19

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku	działki	
	585/15	ul. Saperska	Inne tereny komunikacyjne	Ti	0.8330	**0.8330**	SZ1G/00040641/8

Identyfikator działki: 320507_2.0004.585/15

Informacje dodatkowe: 585/15
morska przystań rybacka
dz.położona na obszarze pasa ochronnego

MAPA MORSKIEJ PRZYSTANI RYBACKIEJ :

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 47PR o powierzchni około 0,80 ha ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) funkcja dominująca: prowadzenie indywidualnej gospodarki rybackiej w zakresie rybactwa morskiego w granicach przystani morskiej w Rewalu - zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach których dopuszcza się lokalizację specjalistycznych obiektów, urządzeń i instalacji, a w szczególności: wyciągarki łodziowe, boksy rybackie, oświetlenie przystani, stanowisko odbioru wód zaolejonych i odpadów oraz platformy tarasowej z punktem medycznym, zapleczem WOPR i sanitariatami; ponadto dopuszcza się możliwość sprzedaży ryb w tym z połowów własnych w postaci świeżej i przetworzonej,

b) funkcja uzupełniająca:

ruch turystyczny bez możliwości plażowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę kubaturową oraz lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla której ustala się:

- dachy dwuspadowe i płaskie, - zabudowę szeregową,

b) obiekty budowlane winny mieć konstrukcję posadowienia odporną na działanie fal sztormowych,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: punktu medycznego, zaplecza WOPR i sanitariatów zlokalizowanych w obrębie platformy tarasowej z przejazdem bramnym w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) dopuszcza lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją a także brzegu klifowego oraz oznakowania nawigacyjnego - na całym terenie elementarnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,

f) ustala się istniejące zejście/zjazd techniczny na plażę z możliwością rozbudowy,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w oparciu o obowiązujące linie zabudowy - według rysunku planu,

b) platforma tarasowa wraz z obiektami maksymalnie dwukondygnacyjnymi z poziomem posadowienia parteru na wysokości minimum 4,0 m n.p.m., bez podpiwniczenia,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie PZ = 0,1,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: IZ = 0,1 ÷ 0,3,

e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,7,

f) wysokość zabudowy - HZ maksymalnie do 7,0 m n.p.t. jednak bez możliwości przekroczenia poziomu krawędzi korony klifu w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji; dla platformy widokowej możliwość wyniesienia do 0,5 m powyżej poziomu krawędzi korony klifu w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,

g) dach głównej bryły budynku: dwuspadowy o kątach nachylenia połaci dachowych 10÷45º; dla platformy widokowej stropodach nad obiektem maksymalnie dwukondygnacyjnym, pełniący funkcję tarasu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i przystani morskiej w Rewalu:

a) ochrona siedliska przyrodniczego o kodzie 1230 „Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku” zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i/lub zwierząt wraz z siedliskami ekosystemów,

c) wprowadzanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi,

d) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;

6) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) z drogi gminnej o symbolu 013KDD (ul. Saperska),

b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

dopuszcza się prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej do prowadzenia indywidualnej gospodarki rybackiej w zakresie rybactwa morskiego w granicach przystani morskiej w Rewalu, a w szczególności istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 160÷400 mm;

9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;

10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej:

w związku z tym, iż wartość terenu 47PR nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.