

**UCHWAŁA NR VIII/48/24
RADY GMINY REWAL**

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe zbycie nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) Rada Gminy Rewal uchwala, co następuje :

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe zbycie działki Nr 41/13 obręb Rewal 1 opow. 13 m² na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oznaczonej jako działka Nr 41/14 obręb Rewal 1.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rewal.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Rewal

Wanda Szukała- Błachuta

Uzasadnienie

Zgodnie z 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 nieokreślony. Przepis ten wskazuje, 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 Rada Gminy upoważnia Wójta Gminy do zbywania nieruchomości po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Strategii i Rozwoju Gminy Rewal w przypadku gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, z wyjątkiem przypadków gdy o nabyciu ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki oraz gdy powierzchnia działki zbywanej na polepszenie warunków zagospodarowania będzie większa niż 25 % powierzchni działki powiększanej.

W przypadku sprzedaży działki Nr 41/13 obr. Rewal 1 na polepszenie warunków działki nr 41/14 obr. Rewal 1, powierzchnia działki zbywanej stanowi 48,15 % powierzchni działki powiększanej. Przedmiotowa nieruchomość jest ogrodzona i zagospodarowana przez właściciela działki Nr 41/13 obr. Rewal 1 i stanowi jedną posesję z działką Nr 41/14 oraz Nr 41/2 obr. Rewal 1.

Nieruchomość oznaczona jako działka Nr 41/13 obr. Rewal 1 o powierzchni 13 m² położona jest na terenie objętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal. Posiada ona oznaczenie planistyczne : **22UT,MNp** i przeznaczenie : **Usługi turystyczne wraz z zabudową mieszkaniową z usługami pensjonatowymi.**

Rada Sołecka miejscowości Rewal pozytywnie zaopiniowała sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz właściciela działki sąsiedniej, tj. Nr 41/14 obr. Rewal 1

LOKALIZACJA DZIAŁKI :

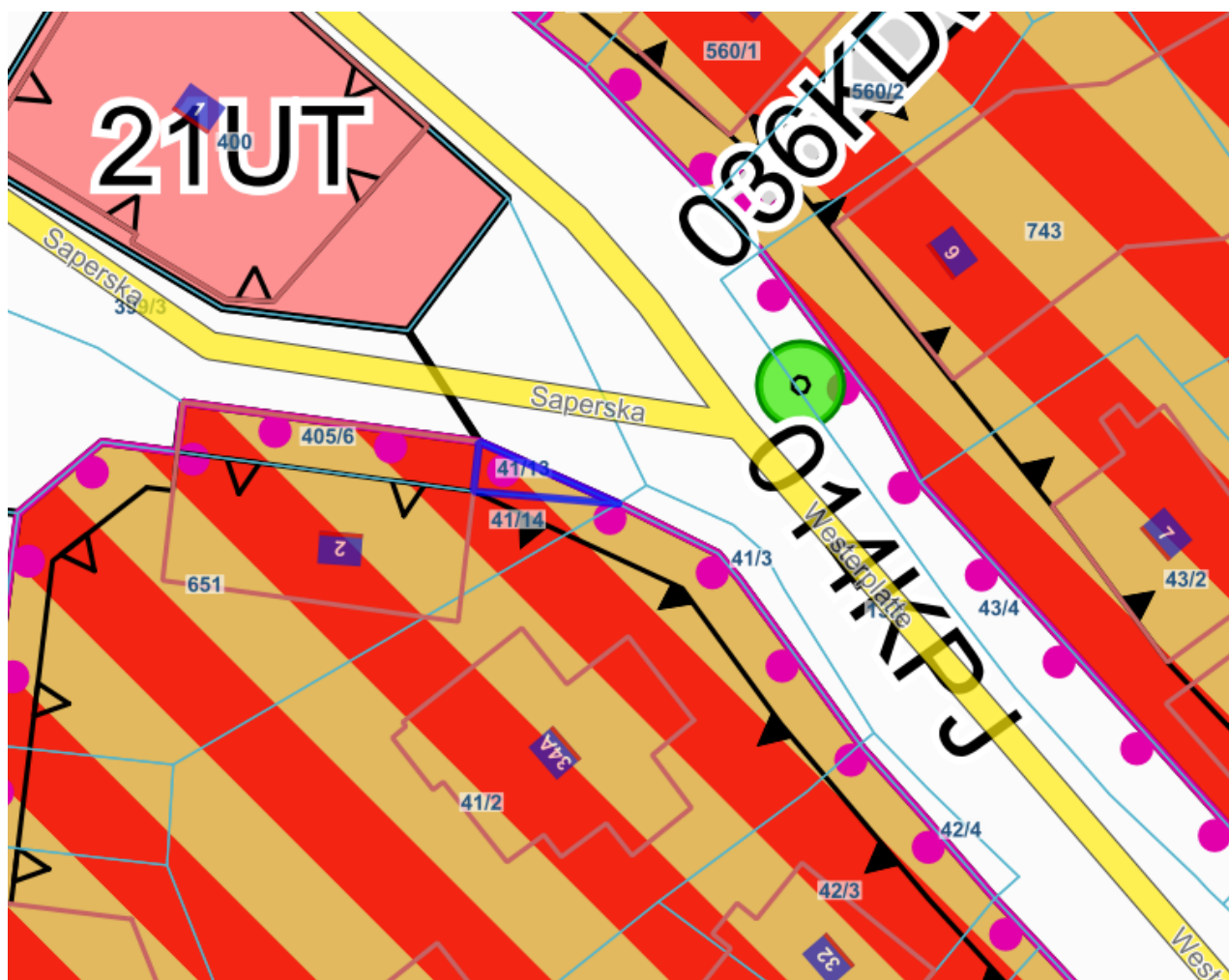


WYPIS Z EWIDENCJI GRUNTÓW :

Do użytku służbowego

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu 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 ewidencyjnej	Polozenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
	41/13	ul. Saperska	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0013	0.0013	SZ1G/00035681/2

WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :



WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :

Przeznaczenie w planie: **22UT, MNp Usługi turystyczne wraz z zabudową mieszkaniową z usługami pensjonatowymi (13 m²)**

Ustalenia szczegółowe:

§ 10. 13 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 22UT, MNp o powierzchni około 0,69 ha ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) funkcja dominująca: usługi turystyczne - zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,

b) funkcja uzupełniająca mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,

c) ponadto dopuszcza się:

- w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia użytkowa mieszkalna do 200 m² dla każdej działki budowlanej, - w ramach zabudowy służącej realizacji usług związanych z usługami turystycznymi lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 200 m²,

- zabudowę wolnostojącą lub pierzejową, z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,

- wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego (od ulicy Westerplatte) dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- obiekty małej architektury,

- obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,

- zieleni urządzonej

- lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,

c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe lub płaskie.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:

- zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,

- dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3 m,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,7$,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 1,0 \div 3,5$,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,

- dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 3-ciej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 13,0 m n.p.t.

- dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,

- dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się

wprowadzenie 3-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 2-giej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 10,5 m n.p.t. - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno - usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.,

f) dachy głównych brył budynku: - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych 25÷45°; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych - do 60÷80°, a połaci dachowych - do 20÷30°; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku, - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych 0÷10°. Na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,

g) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno - usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

obiekty chronione nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:

a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,

b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 450 m²;

b) dopuszcza się scalanie działek;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) z dróg publicznych o symbolach 021KDZ (ul. Dworcowa), 017KDL (ul. Parkowa), 013KDD (ul. Saperska), 016KDD (ul. Wesoła), 014KPJ (ul. Westerplatte),

b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 4;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;

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

ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;

10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej:

wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.