

## SPRAWA NR 7

### Wniosek o oddanie w najem części działki nr 502/6 o powierzchni 100 m<sup>2</sup>, położonej w Ustroniu Morskim pod instalacje telekomunikacyjną

W imieniu Spółki P4 (operator sieci PLAY) wystąpiono o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na okres 10 lat w celu posadowienia na gruncie stacji bazy telefonii komórkowej. Przeznaczenie w mpzp teren o symbolu 3PU:

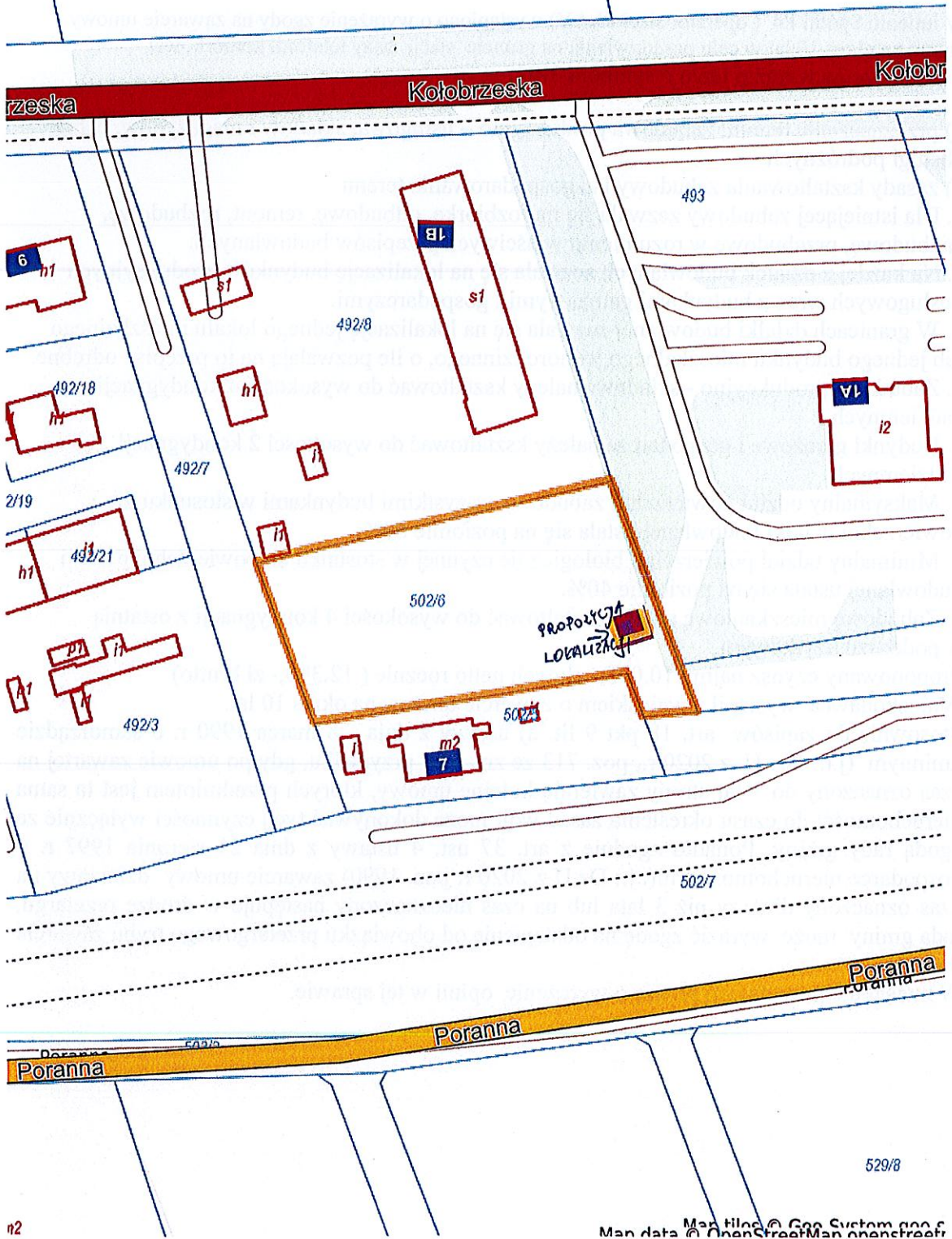
- 1) przeznaczenie terenu; zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróżnych
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
  2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.
  3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.
  4. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.
  5. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
  6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.
  7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.
  8. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym.

Proponowany czynsz najmu 10.000,- złotych netto rocznie ( 12.300,- zł brutto)

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zawarcie umowy na okres 10 lat.

Stosownie do zapisów art. 18 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm. ) w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Ponadto zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(t.j.: Dz.U z 2020 r. poz. 1990) zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

W związku z powyższym proszę o wyrażenie opinii w tej sprawie.



GNP-6845-2, 9.2021, GNP

GNP W



Gdańsk, 2021-07-08

**Urząd Gminy w Ustroniu Morskim**

**ul. Rolna 2, 78-111 Ustronie Morskie**

URZĄD GMINY  
USTRONIE MORSKIE  
Wpłynęło dnia 2021-07-08  
Nr. 6785  
Ilość załączników (podpis)

Nieustanny i dynamiczny rozwój telefonii komórkowej, wychodzący naprzeciw oczekiwaniom klientów, wiąże się z koniecznością budowy przez operatora stacji bazowych na terenie całego kraju. Stacje bazowe telefonii komórkowej powstają na wielu budynkach użyteczności publicznej, mieszkalnych, kościołach, kominach oraz jako wolno stojące wieże.

**W związku z tym, w imieniu P4 Sp. z o. o (Operatora sieci PLAY ), zwracamy się do Państwa z propozycją najmu części działki tj, 100m2 nr. 502/6 w Ustroniu Morskiem pod instalację telekomunikacyjną.**

Proponowany przez nas roczny czynsz wynosi 10.000. PLN netto , a umowę chcielibyśmy zawrzeć na co najmniej 10 lat.

Stacje bazowe nie interferują z sygnałem radiowym i telewizyjnym lub z działaniem komputerów czy innego sprzętu elektronicznego. Ponadto Stacja Bazowa jest stacją bezobsługową wyposażoną w elementy samo sterujące.

Chcielibyśmy zapewnić Państwa, że instalacja antenowa będzie spełniała wszelkie obowiązujące w Polsce przepisy i normy dopuszczające do funkcjonowania. Będzie również zbudowana według najlepszych międzynarodowych standardów konstrukcyjnych, a Państwo będą oczywiście mieli możliwość zapoznania się z planami technicznymi przedsięwzięcia.

Szczegóły techniczne przedstawimy Państwu po dokonaniu wizji lokalnej na w/w obiekcie.

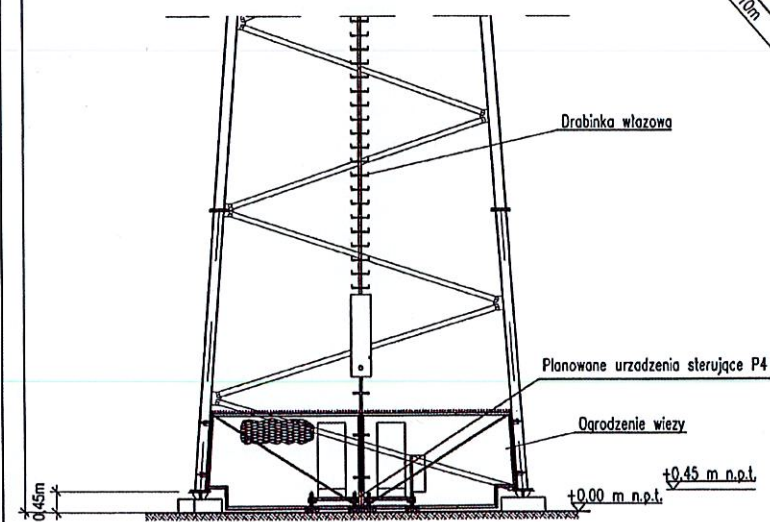
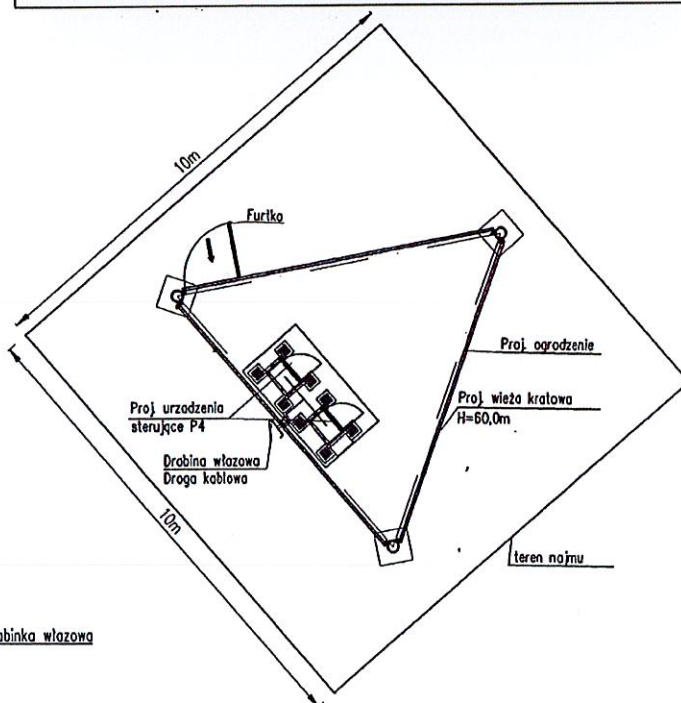
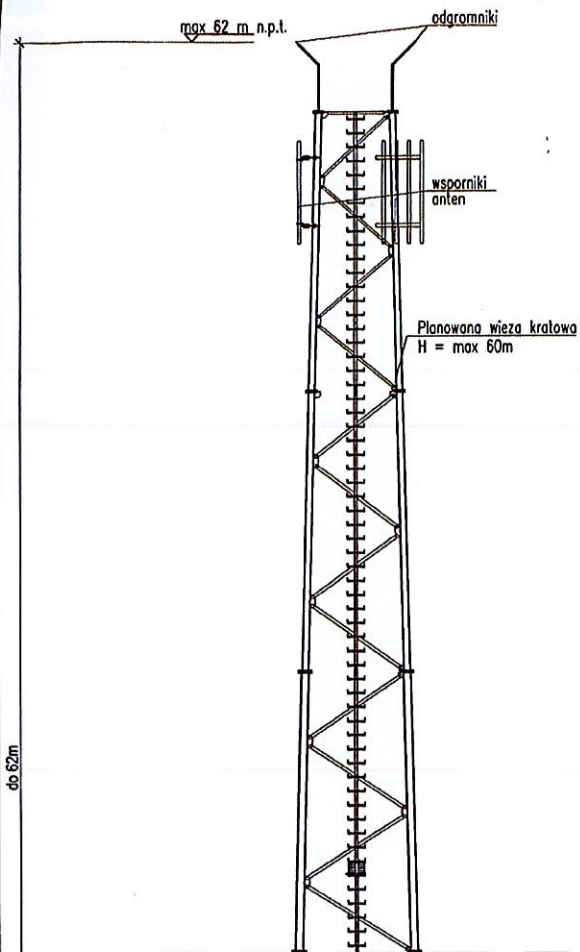
Krzysztof Kobiela  
509 804 965  
[kkobiela@okacq.pl](mailto:kkobiela@okacq.pl)

**O&K acquisition** Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami

Licencja nr 8508 adres korespondencyjny: 80-297 Banino ul. Lotnicza 62



Orientacyjna lokalizacja wieży na działce.  
Teren najmu 10m x 10m



**UWAGI:**

1. Rysunek ma charakter pogładowy.
2. Dokładna lokalizacja wieży na działce i jej ustawienie względem granic działki zostaną sprecyzowane na etapie projektu budowlanego

Nr stacji: KOL3201\_Ustronie

Adres: Ustronie Morskie

Dz. nr 502/6