

Uzasadnienie

W dniu 04.12.2017 r. do Urzędu Gminy w Rewalu wpłynął wniosek O&K ACQUSTSTION, działającym z upoważnienia P4 Sp. z o.o. Operatora sieci PLAY o najem części działki Nr 5 o powierzchni 100 m² w celu posadowienia instalacji telekomunikacyjnej.

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: podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:

a) 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; do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy,

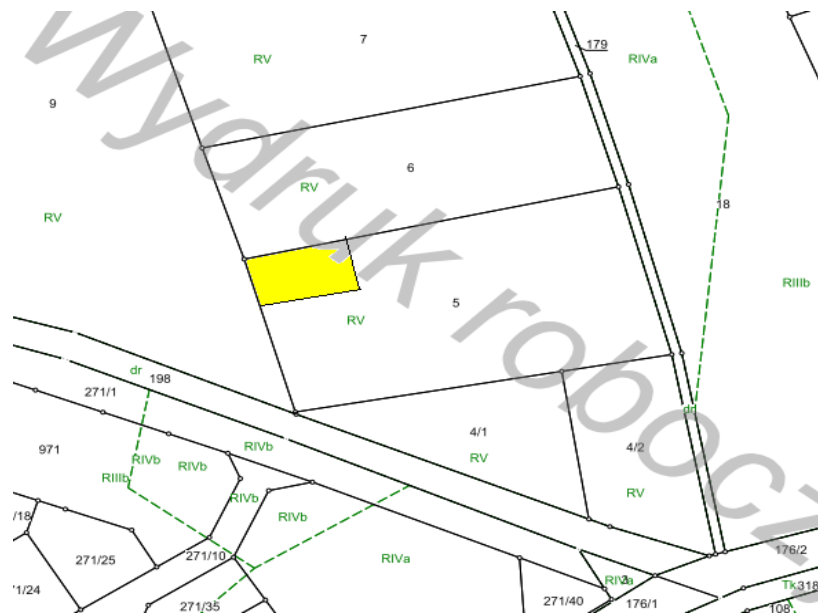
Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami : zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Propozycja bezprzetargowego zawarcia umowy najmu (dzierżawy) dotyczy działki oznaczonej Nr 5 o powierzchni 100 m² w obrębie Niechorze, położonej w sąsiedztwie cmentarza komunalnego. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z P4 Sp. z o.o. Z siedzibą w Warszawie, Operatorem sieci komórkowej PLAY, która złożyła wniosek o najem (wydzierżawienie) terenu pod infrastrukturę telekomunikacyjną, tj. pod budowę przez operatora bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej, wyposażonej w elementy samo sterujące. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren posiada oznaczenie planistyczne **1U** i zapis : **teren usług (w tym usług komunalnych i administracyjnych)**. Wniosek o wydzierżawienie terenu na cele wskazane przez zainteresowanego jest zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego.

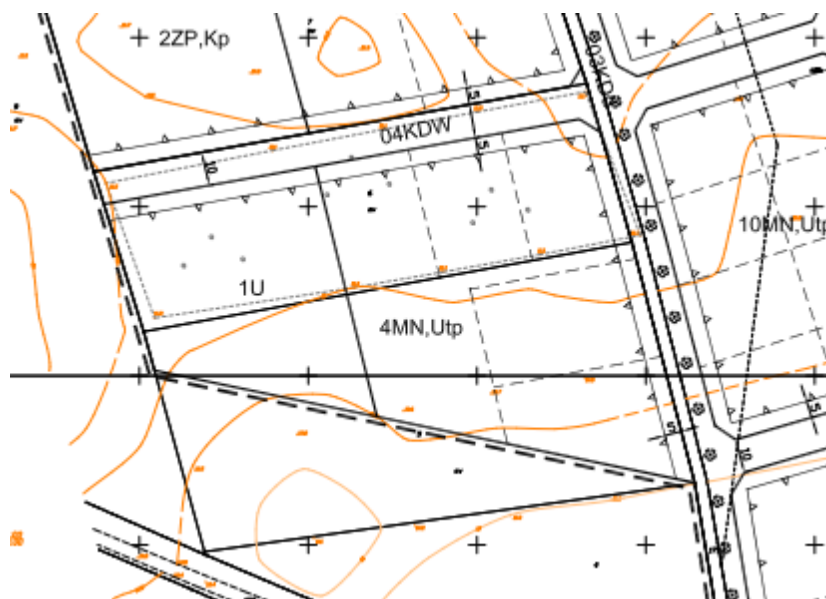
Sprawa najmu (wydzierżawienia) terenu pod stację bazową telefonii komórkowej dla Operatora sieci PLAY została zgłoszona w dniu 29 listopada 2017 r. na zebraniu wiejskim mieszkańców sołectwa Niechorze i poddana przez Sołtysa miejscowości Niechorze pod głosowanie. W wyniku przeprowadzonego głosowania, mieszkańcy wyrazili pozytywną opinię na wskazaną lokalizację działki Nr 5 obr. Niechorze pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

W związku z powyższym, do zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy najmu (dzierżawy) w odniesieniu do działki oznaczonej Nr 5 o powierzchni 100 m² obr. Niechorze na okres 10 lat, konieczne jest wyrażenie zgody przez Radę Gminy.

Kopia mapy ewidencyjnej :



Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego:



Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego :

Ustalenia dla symbolu : **1U** o powierzchni 039 ha

1. Przeznaczenie terenu : **teren usług (w tym usług komunalnych i administracyjnych),**
2. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy :
 - a) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze),
 - b) geometria dachów – dwu lub wielospadowe,
 - o nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działek,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % powierzchni działek,

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości :

a) dopuszcza się podział terenu przy zastosowaniu następujących warunków :

- minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

4. Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- a) dojazd – z ulicy 04KDW,
- b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7,
- c) prąd- z sieci przyległych,
- d) woda – z sieci w przyległych ulicach,
- e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach,
- f) gaz – z sieci w przyległych ulicach,
- dróg przylegających do terenu,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;

5. Ochrona zabytków :

a) nie ustala się

6. Ochrona środowiska, przyrody :

a) obowiązują ustalenia § 5

7. Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości 0 %.