

**UCHWAŁA NR XI/72/25
RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 18 lutego 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynku, położonego w Dolnej Grupie oraz obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu i prawem użytkowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)¹⁾ uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie prawa użytkowania gruntu wraz z prawem własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość o powierzchni użytkowej 240,68 m², znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym 23 o powierzchni 0,1442 ha, obręb Grupa, Gmina Dragacz, powiat świecki, zapisanej w księdze wieczystej BY1S/00040351/0 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świeciu.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie oraz jej następców prawnych, na czas nieoznaczony, polegającej na prawie Orange Polska S.A. i jej następców prawnych do trwałego korzystania, pobierania pożytków z tych części gruntu i budynków, w których znajdują się wchodzące w skład przedsiębiorstwa Orange Polska SA, urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 ustawy Kodeks cywilny, w tym infrastruktura telekomunikacyjna i teletechniczna oraz infrastruktura towarzysząca, w szczególności: urządzenia telekomunikacyjne, linie, kanalizacja kablowa, kable, przewody oraz osprzęt, sieci telekomunikacyjne, telekomunikacyjne urządzenia końcowe, linie zasilające (energetyczne), w tym również do swobodnego dostępu w każdym czasie do ww. infrastruktury, w szczególności w celu bieżącej eksploatacji i konserwacji, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i naprawy, łącznie z prawem wstępu i wjazdu sprzętu na grunt, jego rozkopywania i przywracania do stanu poprzedniego oraz z prawem wstępu do budynku i pomieszczeń w budynku, w których zlokalizowana jest infrastruktura w celu prowadzenia prac, o których mowa powyżej.

2. Przebieg służebności przesyłu określają załączniki Nr 1-2 do uchwały.

§ 3. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnego prawa użytkowania budynku, o którym mowa w §1, na rzecz Orange Polska Sp. z o.o. w zakresie określonym w załącznikach Nr 3-7 do niniejszej uchwały.

§ 4. Nabycie budynku, o którym mowa w § 1, nastąpi z przeznaczeniem na archiwum zakładowe i siedzibę Lokalnej Organizacji Gospodarczej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

§ 6. Traci moc uchwała nr VI/47/24 Rady Gminy Dragacz z dnia 29 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego oraz odpłatne nabycie budynku, położonego w Dolnej Grupie oraz obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu i prawem użytkowania.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

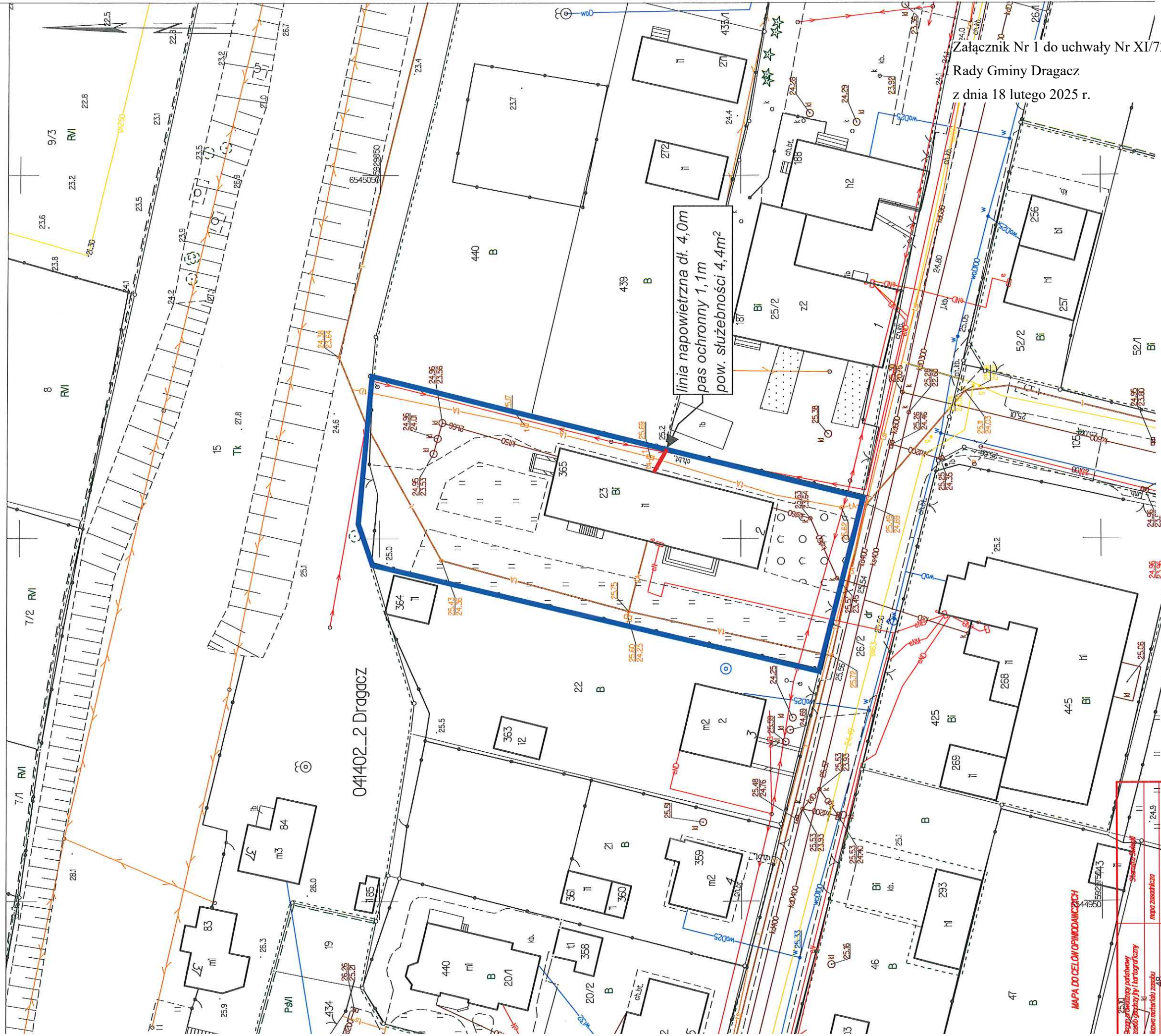
Przewodniczący Rady

Krzysztof Książka

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940

Załącznik A - Zakres Służebności nad gruntem

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Grupa 0007: dz. 23
Seka je mapy: 6.201.26.04.1.1



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/72/25
Rady Gminy Dragacz
z dnia 18 lutego 2025 r.

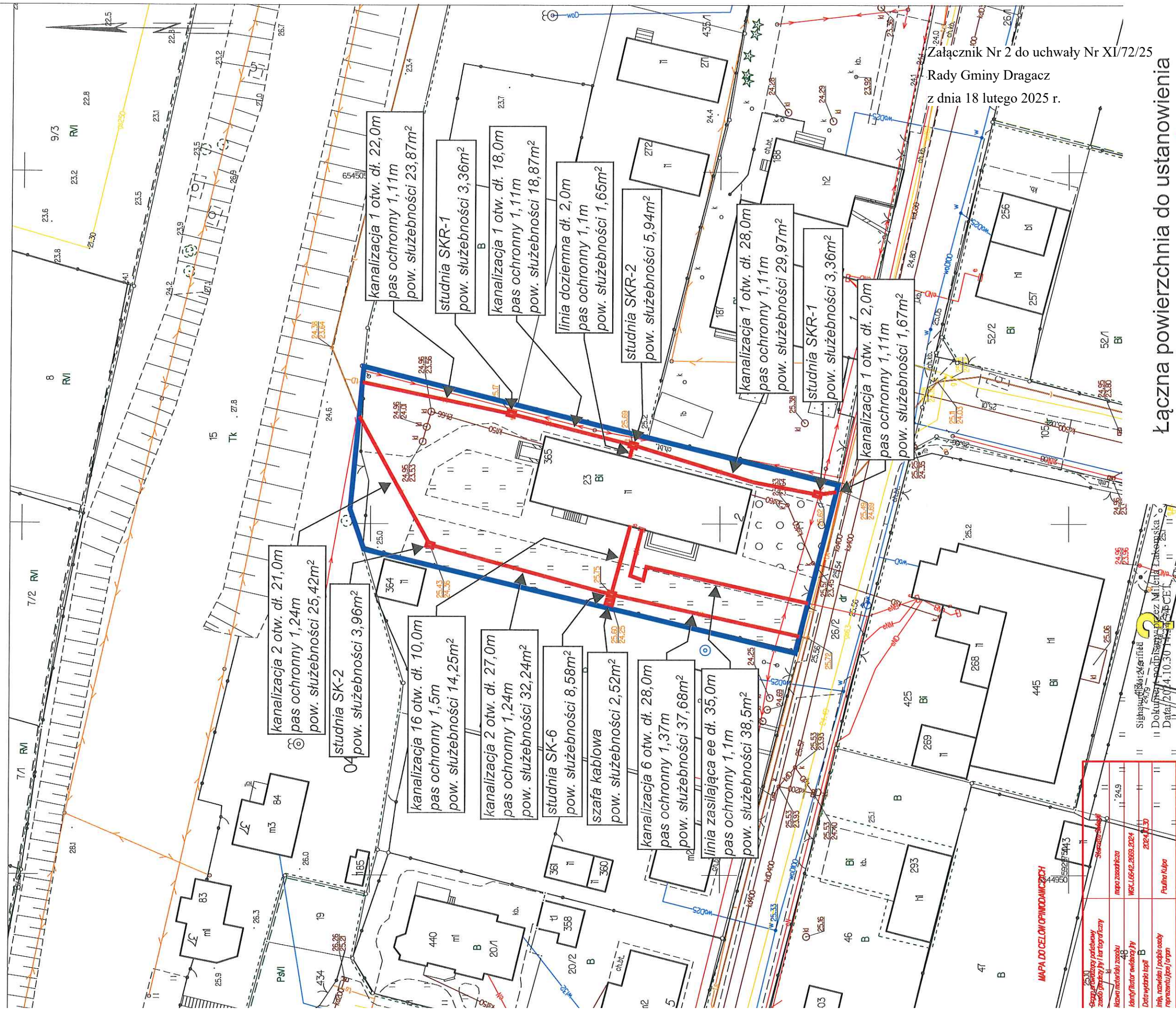
Łączna powierzchnia do ustanowienia
Służebności wynosi 4,4 m²

MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYM			
Szczegółowy plan sytuacyjny z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XI/72/25 Rady Gminy Dragacz z dnia 18 lutego 2025 r.	mapa zasadnicza	WGK.1.05.42.2603.2024	2024.10.30
nazwa materiału zasobu	48		
identyfikator ewidencyjny	B		
Data wydruku kopii			
imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej / organ	Paulina Kułpa		

Załącznik A - Zakres Służebności w gruncie

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Grupa 0007; dz. 23
Sekk je mapy: 6.201.26.04.1.1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/72/25
Rady Gminy Dragacz
z dnia 18 lutego 2025 r.

Łączna powierzchnia do ustanowienia
służebności wynosi 251,84 m²

MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZICH

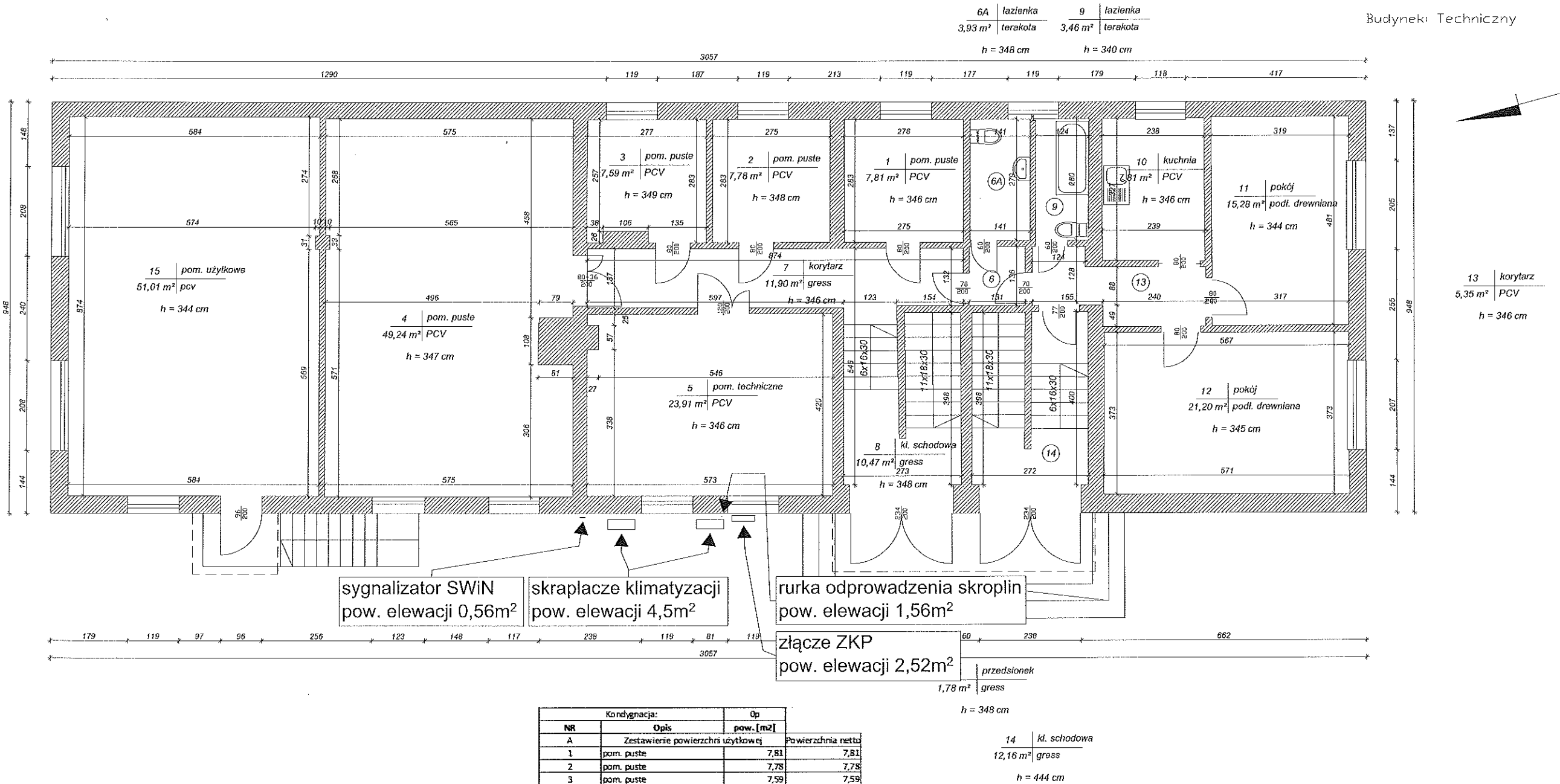
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9
Opinia o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego	Wzrost	24.9

Swiecie dn. 30.10.2024
Sporządził(a) wydruk: Paulina Kulpa

Załącznik B - Użytkowanie [12,02 m²], Elewacja Budynek A, rzut parteru [9,14 m²]

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/72/25 LANA
Rady Gminy Dragacz
z dnia 18 lutego 2025 r.
Budynek: 10867601
RZUT PARTERU

Budynek: Techniczny



UWAGA:
1) Zliczenie powierzchni netto (użytkowej i ruchu) wg PN-ISO 9836.
2) Podane wymiary nie uwzględniają 1 cm cokołów.
3) Pokazane wymiary dotyczą odległości między ścianami.

Kondygnacja:		Op	
NR	Opis	pow. [m2]	Powierzchnia netto
A	Zestawienie powierzchni użytkowej		
1	pom. puste	7,81	7,81
2	pom. puste	7,78	7,78
3	pom. puste	7,59	7,59
4	pom. puste	49,24	49,24
5	pom. techniczne	23,91	23,91
6A	łazienka	3,93	3,93
9	łazienka	3,46	3,46
10	kuchnia	7,81	7,81
11	pokój	15,28	15,28
12	pokój	21,20	21,20
15	pom. użytkowe	51,01	51,01
RAZEM	dla: Op	199,02	199,02
B	Zestawienie powierzchni ruchu (komunikacji)		
6	przedśionek	1,78	1,78
7	korytarz	11,90	11,90
8	kl. schodowa	10,47	10,47
13	korytarz	5,35	5,35
14	kl. schodowa	12,16	12,16
RAZEM	dla: Op	41,66	41,66
Suma powierzchni (A+B) dla: Op		240,68	240,68

KONTAKT: ul. Iraugutta 11, 87-720 Ciechocinek, www.axlopp.pl, tel.: 506 64 18 37			
Axlop Budownictwo		INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKÓW ORANGE POLSKA S.A. Dolna Grupa, ul. Akacjowa	
Zawartość arkusza:		Budynek: T0867601 RZUT PARTERU	
Skala: 1:100		Opracowanie: mgr inż. Grzegorz Mazurek nr upr. MA2/0457/POOK/11 mgr inż. Tomasz Strąk stud. Michał Zochowski	Nr arkusza: 03
		Data inwentaryzacji: marzec 2015	

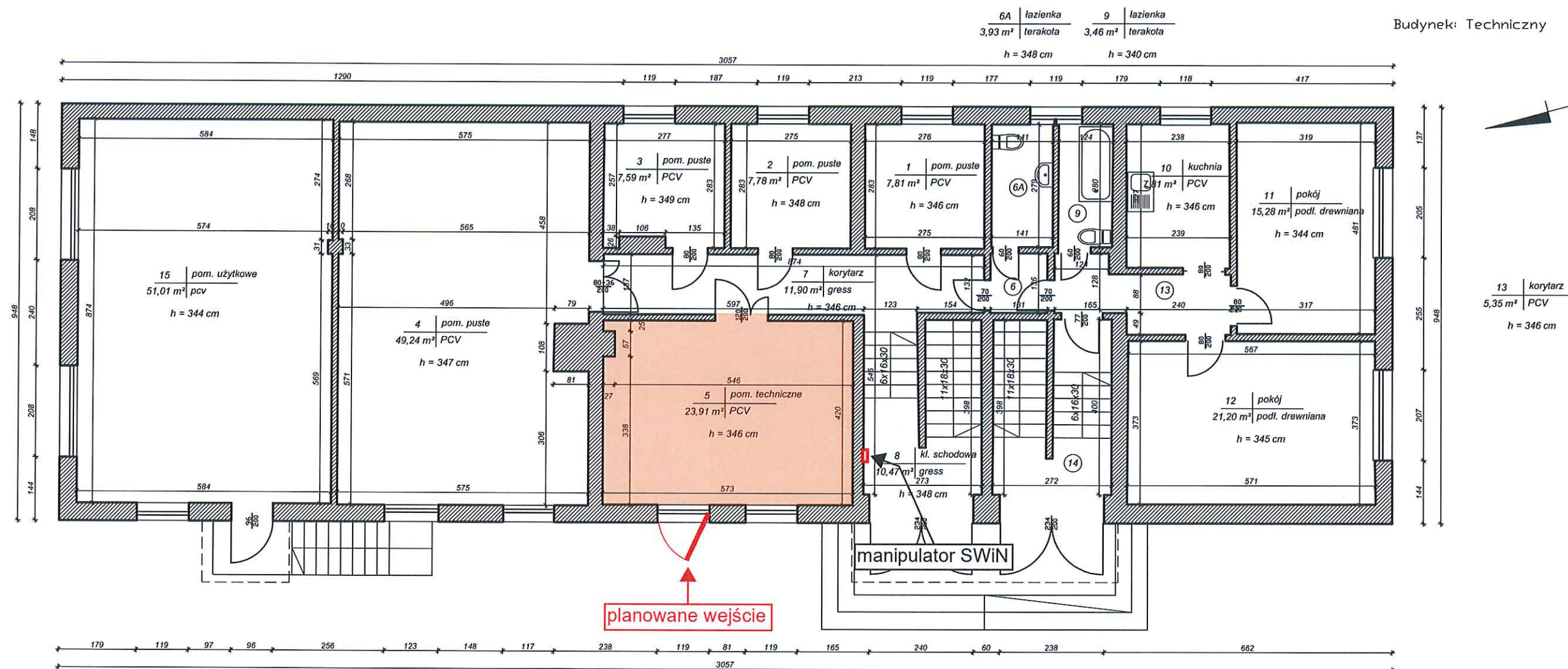
Załącznik C - OPR [35,91 m²], Budynek A, rzut parteru [23,91 m²]

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/72/25 LANA
Rady Gminy Dragacz KA S.A.

z dnia 18 lutego 2025 r.
Budynek: T0867601

RZUT PARTERU

Budynek: Techniczny



Kondygnacja:		Op	
NR	Opis	pow. [m ²]	Powierzchnia netto
A	Zestawienie powierzchni użytkowej		
1	pom. puste	7,81	7,81
2	pom. puste	7,78	7,78
3	pom. puste	7,59	7,59
4	pom. puste	49,24	49,24
5	pom. techniczne	23,91	23,91
6A	łazienka	3,93	3,93
9	łazienka	3,46	3,46
10	kuchnia	7,81	7,81
11	pokój	15,28	15,28
12	pokój	21,20	21,20
15	pom. użytkowe	51,01	51,01
RAZEM	dla: Op	199,02	199,02
B	Zestawienie powierzchni ruchu (komunikacji)		
6	przedsionek	1,78	1,78
7	korytarz	11,90	11,90
8	kl. schodowa	10,47	10,47
13	korytarz	5,35	5,35
14	kl. schodowa	12,16	12,16
RAZEM	dla: Op	41,66	41,66
Suma powierzchni (A+B) dla: Op		240,68	240,68

UWAGA:

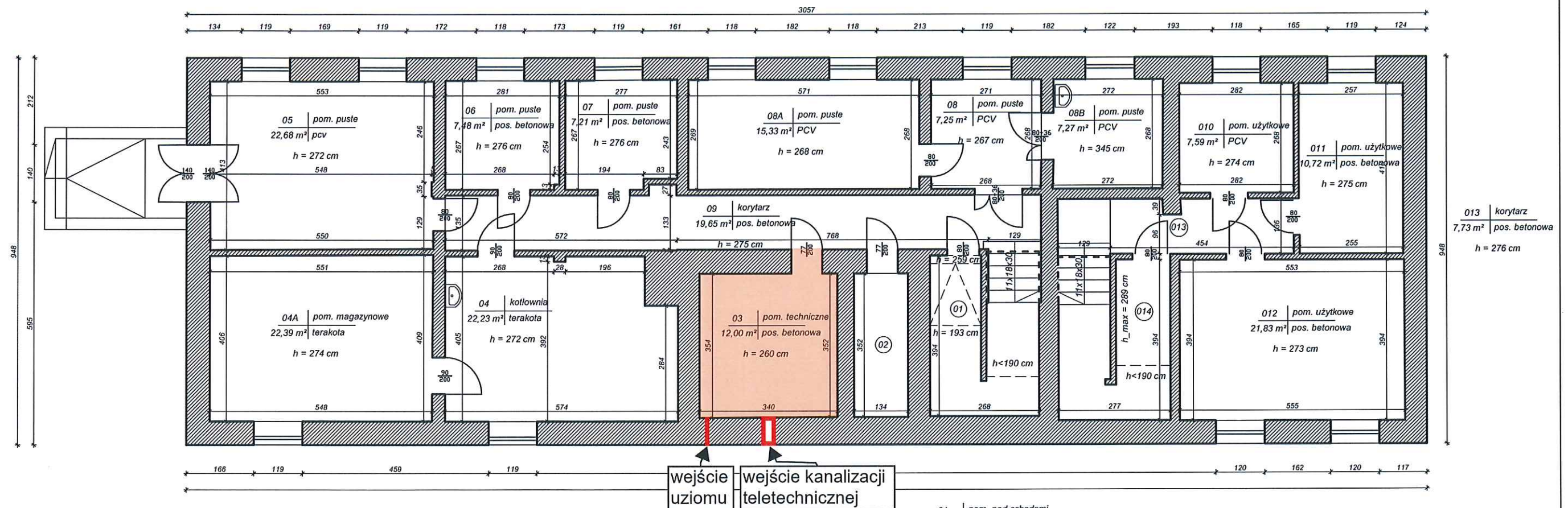
- 1) Zliczenie powierzchni netto (użytkowej i ruchu) wg PN-ISO 9836.
- 2) Podane wymiary nie uwzględniają 1 cm cokołów.
- 3) Pokazane wymiary dotyczą odległości między ścianami.

KONTAKT: ul. Traugutta 11, 87-720 Clechocinek, www.axlopp.pl, tel. 506 64 18 37			
Axlop Budownictwo		INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKÓW ORANGE POLSKA S.A. Dolna Grupa, ul. Akacjowa	
Zawartość arkusza:		Budynek: T0867601 RZUT PARTERU	
Skala:	Opracowanie: mgr inż. Grzegorz Mazurek nr upr. MAZ/0457/POOK/11 mgr inż. Tomasz Strąg stud. Michał Żochowski		Nr arkusza:
1:100	Data inwentaryzacji: marzec 2015		03

Załącznik C - OPR [35,91 m²], Budynek A, rzut piwnicy [12,0 m²]Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XI/72/25LANA
Rady Gminy Dragacz 'KA S.A.z dnia 18 lutego 2025 r.
Budynek: T086/601

RZUT PIWNICY

Budynek: Techniczny



Kondygnacja:		-1p	
NR	Opis	pow. [m ²]	Powierzchnia netto
A	Zestawienie powierzchni użytkowej		
01	pom. pod schodami	6,35	10,27
02	pom. puste	4,72	4,72
03	pom. techniczne	12,00	12,00
04	kotłownia	22,23	22,23
04A	pom. magazynowe	22,39	22,39
05	pom. puste	22,68	22,68
06	pom. puste	7,48	7,48
07	pom. puste	7,21	7,21
08	pom. puste	7,25	7,25
08A	pom. puste	15,33	15,33
08B	pom. puste	7,27	7,27
010	pom. użytkowe	7,59	7,59
011	pom. użytkowe	10,72	10,72
012	pom. użytkowe	21,83	21,83
014	pom. pod schodami	3,51	10,47
RAZEM	dla: -1p	178,56	189,44
B	Zestawienie powierzchni ruchu (komunikacji)		
09	korytarz	19,65	19,65
013	korytarz	7,73	7,73
RAZEM	dla: -1p	27,38	27,38
Suma powierzchni (A+B) dla: -1p		205,94	216,82

UWAGA:

- 1) Zliczenie powierzchni netto (użytkowej i ruchu) wg PN-ISO 9836.
- 2) Podane wymiary nie uwzględniają 1 cm cokołów.
- 3) Pokazane wymiary dotyczą odległości między ścianami.

KONTAKT: ul. Traugutta 11, 87-720 Clechoczek, www.axlop.pl,tel.: 506 64 18 37			
Axlop Budownictwo		INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKÓW ORANGE POLSKA S.A. Dolna Grupa, ul. Akacyjowa	
Zawartość arkusza:		Budynek: T0867601 RZUT PIWNICY	
Skala: 1:100	Opracowanie: mgr inż. Grzegorz Mazurek nr upr. MAZ/0457/POOK/11 mgr inż. Tomasz Strąk stud. Michał Zochowski		Nr arkusza: 02
	Data inwentaryzacji: marzec 2015		

Załącznik C - Tymczasowy OPR [7,59 m²], Budynek A, rzut parteru [7,59 m²]

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XI/72/25 LANA
KA S.A.

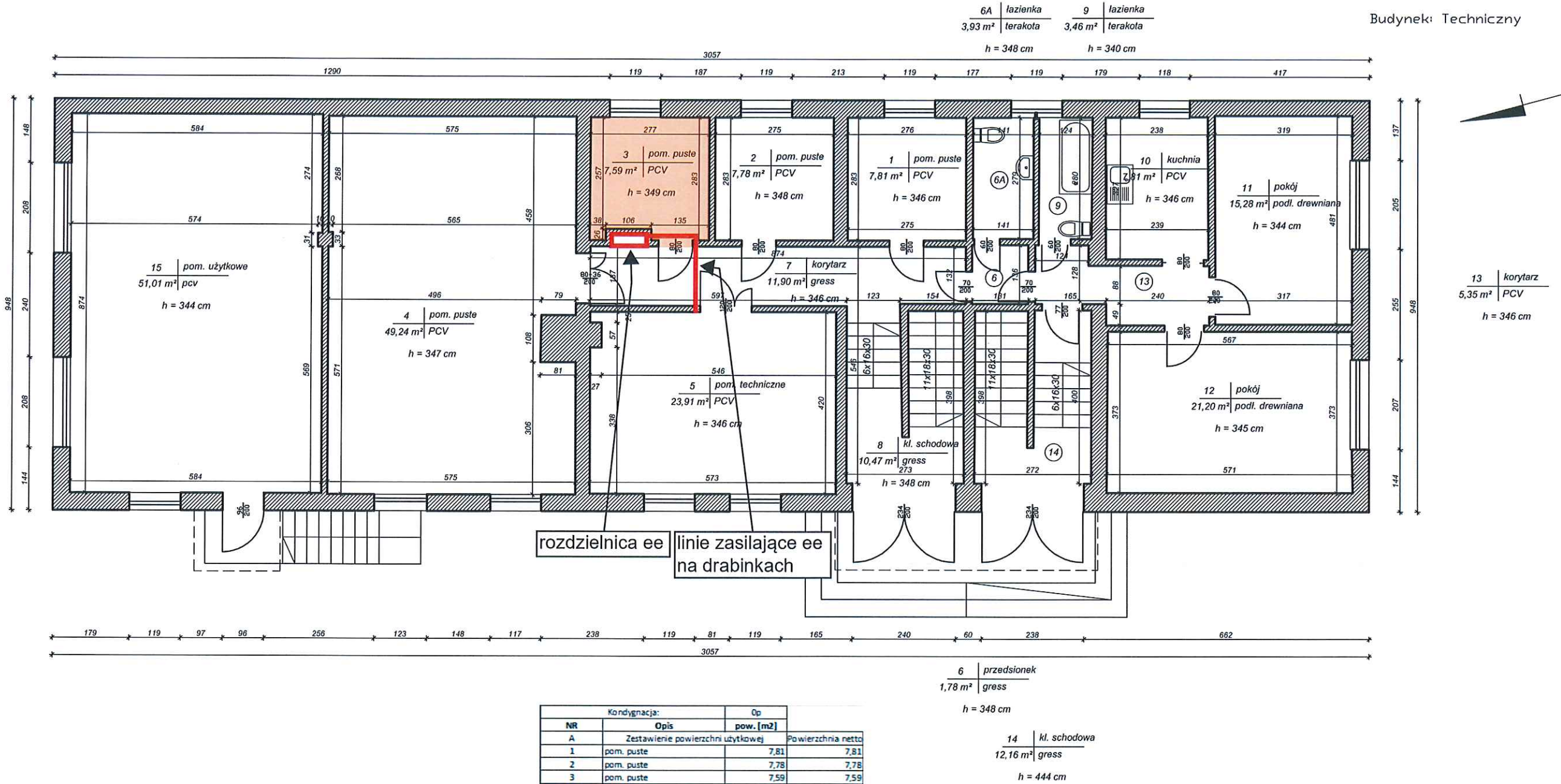
Rady Gminy Dragacz

z dnia 18 lutego 2025 r.

Budynek: 1000/001

RZUT PARTERU

Budynek: Techniczny



Kondygnacja:		Op	
NR	Opis	pow. [m ²]	Powierzchnia netto
A	Zestawienie powierzchni użytkowej		
1	pom. puste	7,81	7,81
2	pom. puste	7,78	7,78
3	pom. puste	7,59	7,59
4	pom. puste	49,24	49,24
5	pom. techniczne	23,91	23,91
6A	łazienka	3,93	3,93
9	łazienka	3,46	3,46
10	kuchnia	7,81	7,81
11	pokój	15,28	15,28
12	pokój	21,20	21,20
15	pom. użytkowe	51,01	51,01
RAZEM	dla: Op	199,02	199,02
B	Zestawienie powierzchni ruchu (komunikacji)		
6	przedsionek	1,78	1,78
7	korytarz	11,90	11,90
8	kl. schodowa	10,47	10,47
13	korytarz	5,35	5,35
14	kl. schodowa	12,16	12,16
RAZEM	dla: Op	41,66	41,66
Suma powierzchni (A+B) dla: Op		240,68	240,68

UWAGA:

- 1) Zliczenie powierzchni netto (użytkowej i ruchu) wg PN-ISO 9836.
- 2) Podane wymiary nie uwzględniają 1 cm cokołów.
- 3) Pokazane wymiary dotyczą odległości między ścianami.

KONTAKT: ul. Traugutta 11, 87-720 Clechocinek, www.axlop.pl,tel.: 506 64 18 37			
Axlop Budownictwo		INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKÓW ORANGE POLSKA S.A. Dolna Grupa, ul. Akacyjowa	
Zawartość arkusza:		Budynek: T0867601 RZUT PARTERU	
Skala: 1:100	Opracowanie: mgr inż. Grzegorz Mazurek nr upr. MAZ/0457/POOK/11 mgr inż. Tomasz Strąk stud. Michał Żochowski		Nr arkusza: 03
	Data inwentaryzacji: marzec 2015		

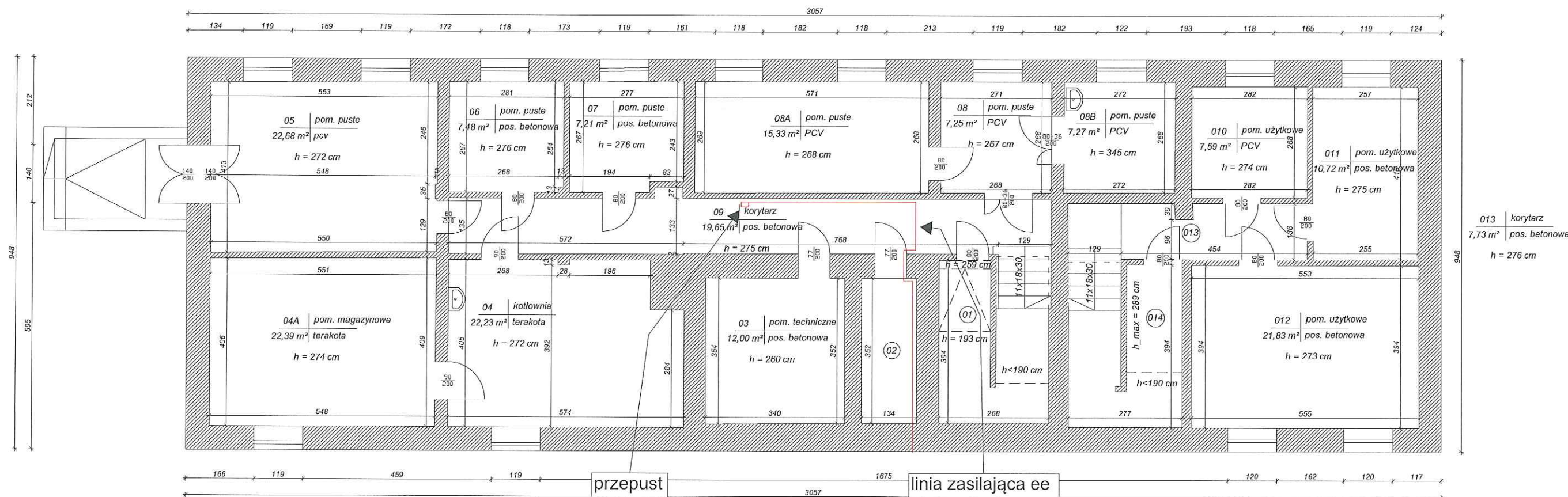
Załącznik C - Tymczasowy OPR [7,59 m²], Budynek A, rzut piwnicy

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XI/72/25 LANA
Rady Gminy Dragacz
z dnia 18 lutego 2025 r.

Budynek: 1086/601

RZUT PIWNICY

Budynek: Techniczny



Kondygnacja:		-1p	
NR	Opis	pow. [m²]	
A	Zestawienie powierzchni użytkowej		Powierzchnia netto
01	pom. pod schodami	6,35	10,27
02	pom. puste	4,72	4,72
03	pom. techniczne	12,00	12,00
04	kotłownia	22,23	22,23
04A	pom. magazynowe	22,39	22,39
05	pom. puste	22,68	22,68
06	pom. puste	7,48	7,48
07	pom. puste	7,21	7,21
08	pom. puste	7,25	7,25
08A	pom. puste	15,33	15,33
08B	pom. puste	7,27	7,27
010	pom. użytkowe	7,59	7,59
011	pom. użytkowe	10,72	10,72
012	pom. użytkowe	21,83	21,83
014	pom. pod schodami	3,51	10,47
RAZEM	dla: -1p	178,56	189,44
0	Zestawienie powierzchni ruchu (komunikacji)		
09	korytarz	19,65	19,65
013	korytarz	7,73	7,73
RAZEM	dla: -1p	27,38	27,38
Suma powierzchni (A+B) dla: -1p		205,94	216,82

UWAGA:

- 1) Zliczenie powierzchni netto (użytkowej i ruchu) wg PN-ISO 9836.
- 2) Podane wymiary nie uwzględniają 1 cm cokołów.
- 3) Pokazane wymiary dotyczą odległości między ścianami.

KONTAKT: ul. Traugutta 11, 87-720 Ciechocinek, www.axlop.pl, tel.: 506 64 18 37	
Axlop Budownictwo	
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKÓW ORANGE POLSKA S.A. Dolna Grupa, ul. Akacjowa	
Zawartość arkusza:	Budynek: T0867601 RZUT PIWNICY
Skala: 1:100	Opracowanie: mgr inż. Grzegorz Mazurek nr upr. MAZ/0457/POOK/11 mgr inż. Tomasz Strąg stud. Michał Żochowski Data inwentaryzacji: marzec 2015
Nr arkusza: 02	

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Dragacz zamierza nabyć prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość położonym w Dolnej Grupie, przy ul. Akacyjnej 2 oraz obciążyć nieruchomość odpłatną służebnością przesyłu i odpłatnym prawem użytkowania (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 23, o powierzchni 0,1442 ha, położona w Dolnej Grupie).

Na powyższej nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, wchodzące w skład przedsiębiorstwa Orange Polska spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Wójt Gminy Dragacz występuje o wyrażenie zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie oraz jej następców prawnych, na czas nieoznaczony, polegającej na prawie Orange Polska S.A. i jej następców prawnych do trwałego korzystania, pobierania pożytków z tych części gruntu i budynków, w których znajdują się wchodzące w skład przedsiębiorstwa Orange Polska SA, urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 ustawy Kodeks cywilny, w tym infrastruktura telekomunikacyjna i teletechniczna oraz infrastruktura towarzysząca, w szczególności: urządzenia telekomunikacyjne, linie, kanalizacja kablowa, kable, przewody oraz osprzęt, sieci telekomunikacyjne, telekomunikacyjne urządzenia końcowe, linie zasilające (energetyczne), w tym również do swobodnego dostępu w każdym czasie do ww. infrastruktury, w szczególności w celu bieżącej eksploatacji i konserwacji, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i naprawy, łącznie z prawem wstępu i wjazdu sprzętu na grunt, jego rozkopywania i przywracania do stanu poprzedniego oraz z prawem wstępu do budynku i pomieszczeń w budynku, w którym zlokalizowana jest infrastruktura w celu prowadzenia prac, o których mowa powyżej.

Jednocześnie budynek, który zamierza nabyć Gmina Dragacz byłby obciążony odpłatnym prawem użytkowania na rzecz Orange Polska Sp. z o.o. w zakresie określonym w załącznikach Nr 3 - 7 do niniejszej uchwały.

W myśl art. 49 ust.1 Kodeksu cywilnego urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

Zgodnie z treścią art. 305¹ Kodeksu cywilnego nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorstwo może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (użytkowanie i służebność przesyłu).

W dniu 29 października 2024 r. Rada Gminy Dragacz podjęła uchwałę Nr VI/47/24 w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego oraz odpłatne nabycie budynku, położonego w Dolnej Grupie oraz obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu i prawem użytkowania zgodnie z wymaganiami notariusza, który miał sporządzić akt notarialny. W związku ze zmianą osoby notariusza treść przedmiotowej uchwały otrzymuje brzmienie zaakceptowane przez kolejnego notariusza.

Wobec powyższego Wójt Gminy występuje do Rady Gminy o wyrażenie zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego oraz odpłatne nabycie budynku, położonego w Dolnej Grupie oraz obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu i prawem użytkowania.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Książka