

**WYRAŻENIE ZGODY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWYCH, DZIAŁEK Nr: 563, 564, 565, 566, 567
w NIEMCZU (ul. ALPEJCZKÓW)
- przetarg ustny nieograniczony**

Projekt sporządziła:

Katarzyna Senderkiewicz - Główny specjalista

Referat Gospodarki Gruntami i Rolnictwa

GGiR.0006.2.2026

UCHWAŁA Nr .../.../2026
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia 2026r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w obrębie ewidencyjnym Niemcz, stanowiących własność Gminy Osielsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Osielsko uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie ewidencyjnym Niemcz, stanowiących własność Gminy Osielsko, oznaczonych w ewidencji gruntów Nr działek 563 o pow. 0,0816 ha, 564 o pow. 0,1219 ha, 565 o pow. 0,1280 ha, 566 o pow. 0,0923 ha i 567 o pow. 0,0736 ha dla których Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr BY1B/00008762/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m. in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargu ustanego nieograniczonego nieruchomości gruntowe niezabudowane, położone w obrębie ewidencyjnym Niemcz – działki nr 563, 564, 565, 566, 567 zapisane są w księdze wieczystej Nr BY1B/00008762/2, stanowią własność Gminy Osielsko.

Przedmiotowe grunty objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Niemczu przyjętego uchwałą Rady Gminy w Osielsku Nr I/11/97 z dnia 14 marca 1997r., opublikowanego w Dz. Urz. woj. bydgoskiego Nr 17, poz. 118 z dnia 12 maja 1997r. W ww. planie działki Nr 563, 564, 565, 566 oraz 567 przeznaczone są pod tereny mieszkalnictwa, oznaczone symbolem D7M.

Mapa poglądowa działek:



MPZP – uchwała i przeznaczenie działek

Dz. Urz. Woj.. Bydgoskiego Nr 17, poz. 118 z dnia 12 maja 1997r.

Uchwała nr I/11/97

Rady Gminy w Cielisku

z dnia 14 marca 1997r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni gó osiedla mieszkaniowego
w Niemczu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415)

D 5 M, D 6 M, **D 7 M**, D 8 M, D 9 M, D 10 M, D 11 M, D 12 M i D 13 M.

Tereny mieszkalnictwa. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 i § 7 ust. 2.

Przeznaczenie w mpzp – część opisowa

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania

§ 6. Zasady i warunki obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) podział gruntu na działki według zasad ustalanych na rysunku planu,
- 2) wyklucza się wprowadzanie funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - na terenach budownictwa mieszkaniowego ustala się zakaz lokalizacji obiektów, w których prowadzona działalność produkcyjna lub usługowa byłaby uciążliwa, lub powodowała ścieki technologiczne (z wyjątkiem ścieków z obiektów handlowych lub gastronomicznych),
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - sieć uzbroić w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe,
- 4) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - do czasu oddania do użytku kanalizacji dopuszcza się w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Przeznaczenie w mpzp – część opisowa

wydanie zgody na odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników z następującymi zastrzeżeniami:

- a] na terenie objętym planem zgody można wydać maksimum dla 150 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (lub mieszkań),
- b] zgody można wydać w okresie 36 miesięcy od dnia ogłoszenia planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego,
- c] niezależnie od zbiorników należy jednocześnie wykonać przyłącza kanalizacyjne, które zostaną podłączone do kanalizacji po oddaniu jej do użytku,
- d] całe osiedle musi być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej w terminie nie przekraczającym 12 miesięcy od dnia oddania do użytku gminnego kolektora zbiorczego,

5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,

6) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany, na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

7) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzanymi z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach opracowania planu - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,

8) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,

9) ogrodzenia działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,

10) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przeznaczenie w mpzp – część opisowa

§ 7. 1. Na terenach mieszkalnictwa ustala się następujące typy zabudowy:

- 1) jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową,
- 2) wielorodzinną.

2. Na terenie zabudowy jednorodzinnej lokalizować należy budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji. Wysokość do 8 m , liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu. Dachy wysokie o nachyleniu $45^{\circ} \pm 10^{\circ}$. Dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże i budynki gospodarcze w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym.

Przeznaczenie w mpzp – część opisowa

Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

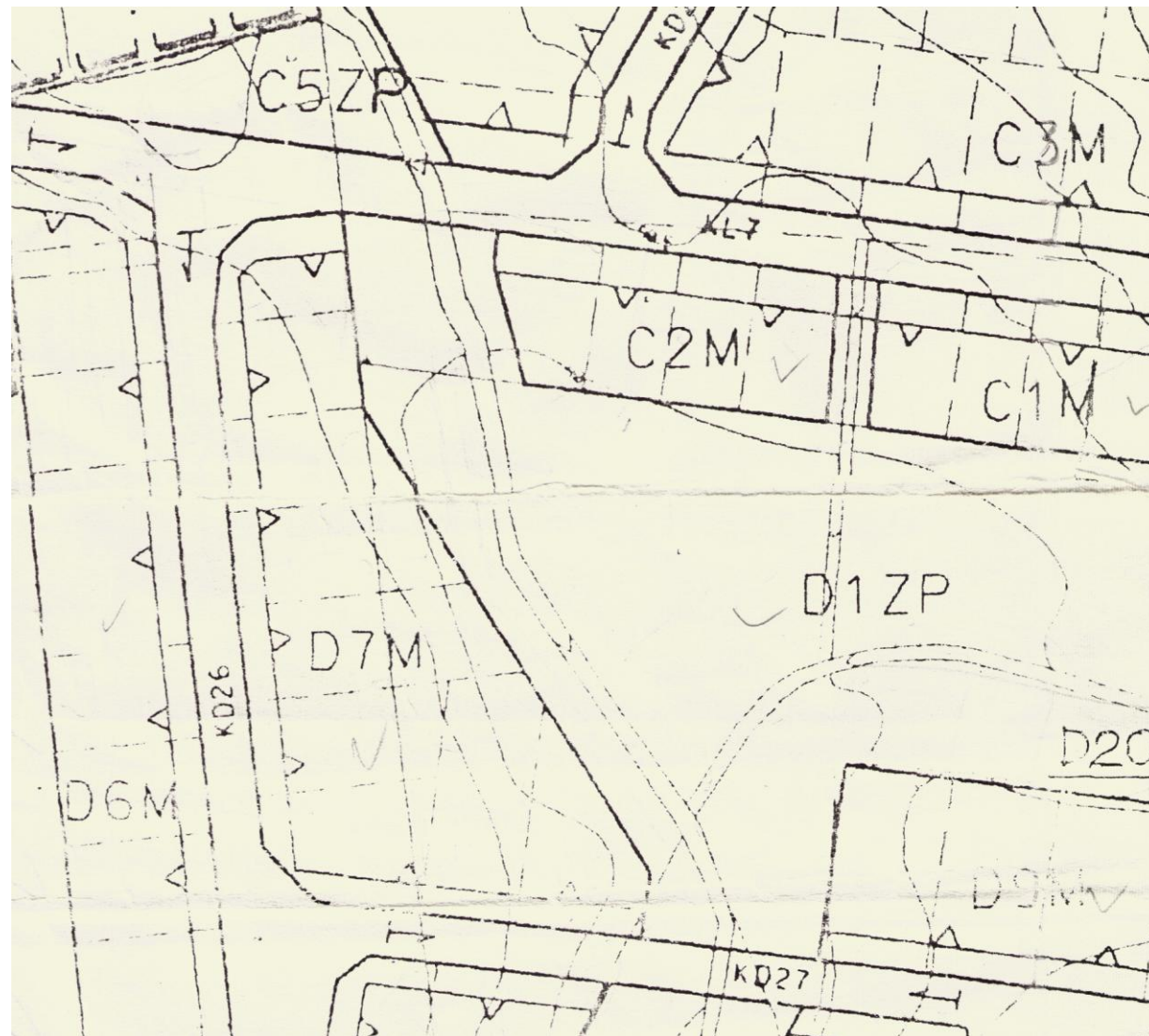
Minimum 50% działki musi być biologicznie czynne (zielen ozdobna lub użytkowa).

3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji. Wysokość do 12 m liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 16 m do kalenicy dachu. Dachy wysokie o nachyleniu $45^{\circ} \pm 10^{\circ}$. Dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego. Zakaz budowy budynków gospodarczych. W parterach budynków dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług. Należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

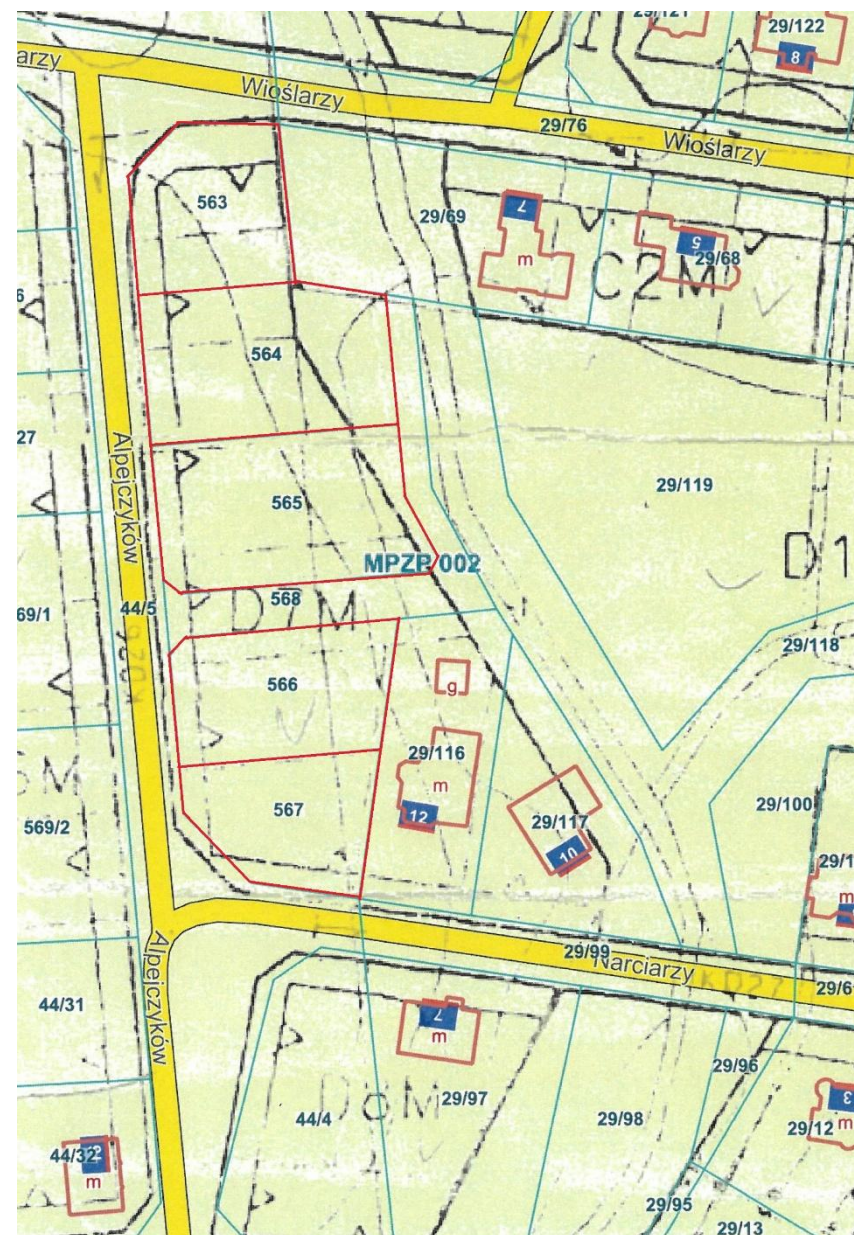
Intensywność zabudowy do 0,4 liczona w granicach poszczególnych terenów.

Minimum 40% terenu musi być biologicznie czynne (zielen).

MPZP - zał. graficzny



MPZP - grafika



Ortofotomapa

