



REF.GGiR
URZĄD GMINY OSIELSKO
PUNKT INFORMACYJNY II

2026 -08- 25

Ilość załączników
Nr. Podpis.

REF.IIZP

Bydgoszcz, 18.08.2026

Urząd Gminy OSIELSKO

Ul. Szosa Gdańska 55a

86-031 OSIELSKO

Dot.: Uchwała w sprawie projektu w celu budowy dojazdu do obiektu DINO w Osielsku od Szosy Gdańskiej

W N I O S E K

PRECYZJA-SERVICE Spółka z siedzibą w Bydgoszczy pozostająca na chwilę obecną właścicielem działki o numerze 543/6 położonej w gminie Osielsko między Gawronią a Dzikiej Gęsi działając w porozumieniu ze swoim kontrahentem tj. DINO Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Krotoszynie oraz na podstawie wstępnego uzgodnienia z Przewodniczącym Rady Gminy Osielsko Panem Pawłem Kamińskim w dniu 11. sierpnia 2026r., zwraca się do Urzędu Gminy Osielsko o opracowanie uchwały dotyczącej zamiany między PRECYZJĄ-SERVICE a Gmina Osielsko wydzielonych części działek 543/6 oraz 544/2 w celu zagwarantowania możliwości budowy dojazdu na pasie gruntu o szerokości 8 m na odcinku od Szosy Gdańskiej do planowanego budynku handlowo-usługowego w zabudowie wolnostojącej wraz z zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 543/6.

W imię stosowanej w analogicznych sytuacjach zasady równości traktatowej, zaproponowano tutaj rozwiązanie polegające na formule, która gwarantuje każdej ze stron, że przekazuje na zasadzie wzajemności taką powierzchnię gruntu jaką przejmuje, czyli odpowiednio po 376 m² obszaru oznakowanego w obowiązującym w tym obrębie MPZP jako przeznaczenie symbolem 32U/MN/MW. Powyższe rozwiązanie spełnia warunek sine qua non jako wymóg wynikający z umowy przedwstępnej o zakupie działki 543/6 zawartej w dn. 20 maja 2025r. między DINO Polska a PRECYZJA-SERVICE obejmującej obszar o powierzchni 5.992 m². Umowa końcowa w tym względzie dotyczyła będzie tego samego przedmiotu, więc areał działki oraz charakter jej przeznaczenia nie mogą już ulec zmianie, bo zostały przez obie strony wzajemnie przyręczone w formie notarialnej.

Podział działki 543/6 polegał będzie na tym, że PRECYZJA-SERVICE przekaze Gminie Osielsko pas gruntu o szerokości 4 m i powierzchni 376 m² oznaczony na Wstępnym Projekcie Podziału jako obszar 243/6A, położony wzdłuż działki 544/2 od strony Szosy Gdańskiej w stronę ul. Jana Pawła II. Na tym gruncie oraz na analogicznym odcinku działki 544/2, oznaczonej na Wstępnym Projekcie Podziału jako obszar 544/2B, a więc na pasie o szerokości łącznej 8 m, DINO Polska wybuduje na swój koszt dojazd do pawilonu handlowego w standardzie analogicznym do ulicy Dzikiej Gęsi, a następnie przekaze Gminie Osielsko, zobowiązując się do całorocznego utrzymania nawierzchni na tym obszarze.

Podział działki 544/2 polegał będzie na tym, że Gmina Osielsko przekaze PRECYZJI-SERVICE w drodze zamiany odcinek położony od końca działki 543/6 od strony ul. Jana Pawła II biegnący w stronę Szosy Gdańskiej o powierzchni 376 m² oznaczony na Wstępnym Projekcie Podziału jako obszar 544/2A.

Po wybudowaniu przez inwestora trasy dojazdowej od Szosy Gdańskiej grunt ten nie będzie miał dla Gminy Osielsko żadnej przydatności, a zakładana zamiana z drugiej strony tej działki umożliwi budowę dojazdu udostępnionego do użytku publicznego w związku z budową obiektu polskiej sieci handlowej w celu zaspokojenia podstawowej potrzeby społecznej jaką jest zaopatrzenie ludności w niezbędne artykuły, przyczyniając się jednocześnie do skrócenia łańcuchów zaopatrzeniowych w oparciu o polski handel lokalny.

Powyższe działanie będzie miało charakter zgodny z obowiązującym MPZP, a nowo wydzielone obszary oznaczone jako 544/2B oraz 543/6A stanowić będą element infrastruktury inwestycji planowanej w tym miejscu przez DINO Polska, a dodatkowo zapewni okolicznym mieszkańcom komunikację między Szosą Gdańską a ulicą Jana Pawła II poprzez wybudowanie przez tego inwestora następnego odcinka ulicy Dzikiej Gęsi. Dla Gminy Osielsko przedsięwzięcie to będzie bezkosztowe, ale stanowić będzie wartość dodaną. Gmina pozostanie właścicielem tego zespolonego obszaru o niezmiennionej powierzchni, tj. równej powierzchni działki 544/2, a jego wartość dzięki uzbrojeniu wzrośnie niewspółmiernie z uwagi na to, że obecnie teren ten stanowi nieużytek, na który brak jest jakiegokolwiek przeznaczenia.

Ze względu na uzgodniony z Przewodniczącym Rady Gminy termin głosowania nad tą uchwałą na najbliższej sesji Rady Gminy w dniu 8 września 2026r., oraz wymóg uprzedniego przedłożenia projektu tej uchwały do Komisji ds. Rozwoju Gospodarczego w nieprzekraczalnym terminie do 25 sierpnia 2026r., prosimy o możliwie pilne zredagowanie tekstu tej uchwały tak, aby możliwe było jej przyjęcie w zamierzonym terminie, jako że pozwolenie na budowę pawilonu handlowego DINO na działce 543/6 oczekiwane jest w najbliższym czasie, po usunięciu kilku nieistotnych nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym przedłożonym do Wydziału Budownictwa Starostwa Bydgoskiego, na co określono termin do końca sierpnia 2026r. Jesteśmy też zdeterminowani reżimem czasowym, jako że termin do zawarcia umowy przyrzeczonej o zakupie gruntu przez DINO Polska upływa 30 września 2026r., a jest ona warunkowana uzyskaniem dogodnych warunków dojazdu w tym przede wszystkim od strony Szosy Gdańskiej.

W związku z w/w uchwałą pragniemy nadmienić, że komunikacja tego obiektu DINO od strony Szosy Gdańskiej miała i ma dla inwestora decydujące znaczenie przy wyborze tej właśnie lokalizacji, a wyjście naprzeciw tym oczekiwaniom ze strony Urzędu Gminy w Osielsku będzie miało z pewnością korzystny wpływ na dalsze decyzje inwestycyjne tego kontrahenta, który dynamicznie rozwija swoją polską sieć handlową, najchętniej na obszarach, które dynamicznie się rozwijają, a do takich z pewnością zalicza się właśnie Gmina Osielsko.

Zwracamy się tą drogą do wszystkich organów Urzędu Gminy Osielsko o wsparcie tego działania zmierzającego do dołączenia odcinka obszaru prowadzącej dziś donikąd drogi o nazwie Gawronia - bo gospodarstwo rolne, do którego przez lata biegła, już nie istnieje -

jako części infrastruktury drogowej, przyczyniając się do zapewnienia optymalnych warunków działania do powstania placówki sieci handlowej DINO POLSKA w Osielsku w sytuacji, gdy dziś w rękach polskich pozostało już tylko 15 % handlu w naszym kraju.

Podsumowując, godzi się nadmienić, że proponowane tutaj rozwiązanie przyniesie korzyści wszystkim stronom, których to dotyczy, bo powstanie dojazd, służący celom publicznym w standardzie godnym Gminy Osielsko. Firmie DINO Polska umożliwi to zakup gruntu zgodnie z umową przyrzeczoną w celu dokonania wielomilionowej inwestycji na terenie Gminy Osielsko, która przez długie lata przysporzy miejscowej administracji korzyści budżetowe z tytułu należnych podatków. Przez to działanie Gmina Osielsko nie zmieni swego stanu posiadania, a w wyniku tej zamiany w miejsce kawałka nieużytków otrzyma uzbrojony teren służący ogółowi mieszkańców.

Warunkiem koniecznym do zrealizowania tej uchwały powinno być zobowiązanie ze strony inwestora, tj. DINO Polska do zawarcia porozumienia z Gminą Osielsko, w którym zobowiąże się do wybudowania tych obu elementów infrastruktury drogowej zapewniających dostęp do pawilonu handlowego z obu możliwych kierunków.

Całą sprawę determinuje jednak termin obowiązujący wspomnianej umowy przyrzeczenia, dla której termin wygasa 30 września br. dlatego zwracamy się o procedowanie tej kwestii na najbliższej sesji Rady Gminy.

PREZES ZARZĄDU
mgr Maciej Lipski

Załączniki:

1. Wrys z aktualnego MPZP obejmujący obszar między Gawronią a Dzikiej Gęsi w Osielsku.
2. Mapa geodezyjna wstępnego podziału działek 543/6 oraz 544/2 opracowana przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Projektowe GEOPREX s.c. Lucyna Górnikiewicz-Karwowska.

Otrzymują:

1. DINO Polska SA
2. GEOPREX s.c. Lucyna Górnikiewicz- Karwowska
3. Przewodniczący Komisji ds. rozwoju gospodarczego Rady Gminy Osielsko – Pan Sławomir Stachewicz
4. a/a

UCHWAŁA NR III/17/2026
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia 24 marca 2026 r.

w sprawie pozbawienia drogi kategorii drogi gminnej

Na podstawie art. 10 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Bydgoskiego, Rada Gminy Osielsko uchwala, co następuje:

§ 1. Pozbawia się drogę Nr 50433 C, ul. Gawronią w Osielsku, tj. działkę oznaczoną w ewidencji gruntów Nr 544/2 o pow. 0,0700 ha, kategorii drogi gminnej poprzez wyłączenie z użytkowania jako drogi publicznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Uzasadnienie

Nieruchomość stanowiąca własność gminy Osielsko tj. działka nr 544/2 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr II/26/2025 Rady Gminy Osielsko z dnia 18 marca 2025 r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk nie wyznaczono w tym miejscu drogi publicznej. Ulica Gawronia posiada szerokość pasa drogowego 4,2 m, który nie spełnia wymagań dla drogi publicznej, nie ma do niej żadnego urządnego zjazdu.

Wobec czego postanowiono jak powyżej.

Gmina uzyskała pozytywną opinię Zarządu Powiatu Bydgoskiego – pismo PT-II.410.2.2026 z dnia 24.02.2026 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Osielsko

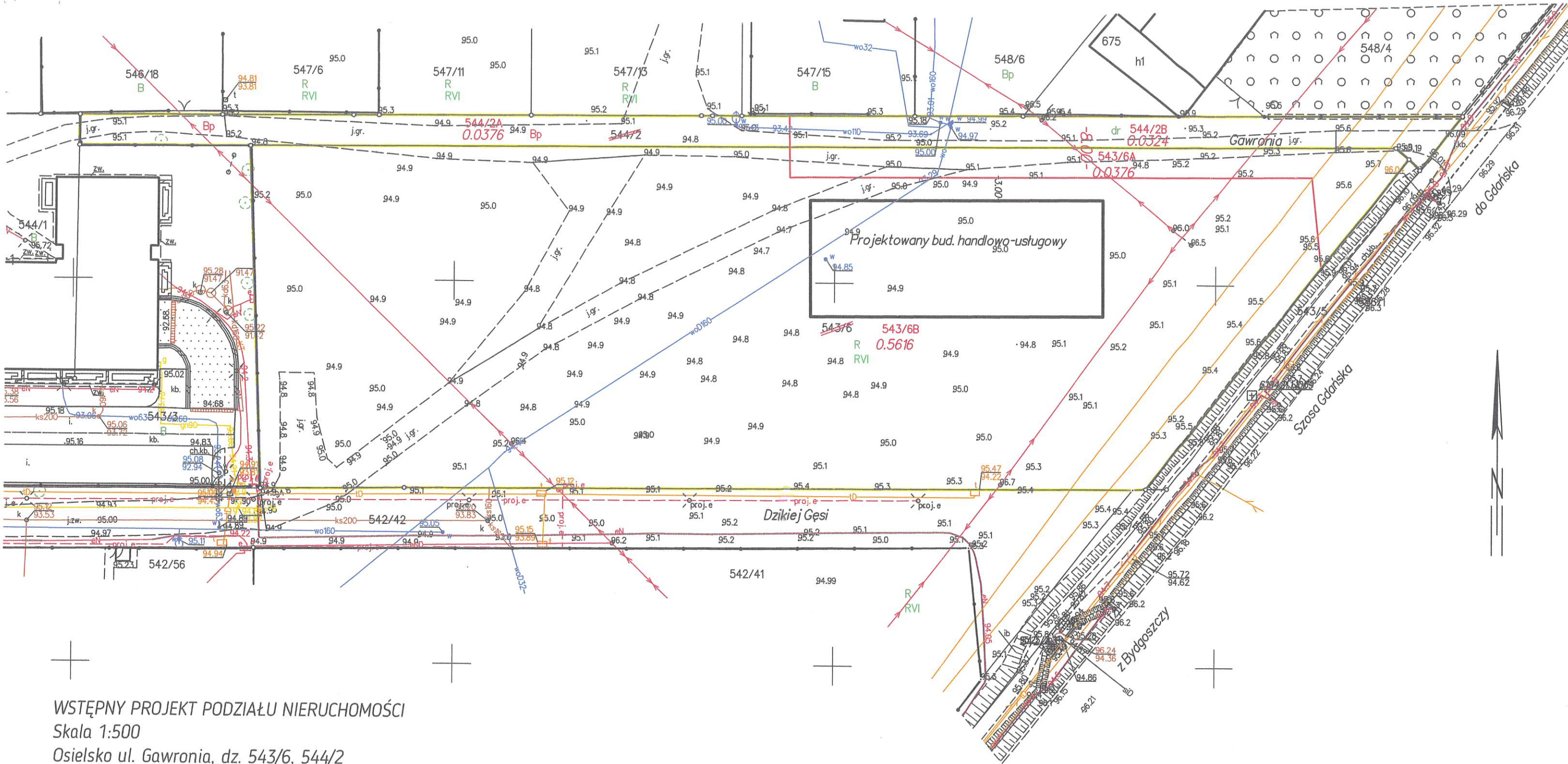


mgr Paweł Kamiński

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Osielsko



mgr Paweł Kamiński



WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Skala 1:500
Osielsko ul. Gawronia, dz. 543/6, 544/2

Powiat: bydgoski
Gmina: Osielsko [040306_2]
Obręb: Osielsko [0010]
Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Projektowe
Geoprex s.c.
Bydgoszcz ul. Kościuszki 27/19b
Identyfikator zgłoszenia pracy: 6640.4379.2026

Kierownik prac: mgr inż. Lucyna Górnikiewicz-Karwowska nr. upr. 20450
Wykonał: inż. Damian Książkiewicz
Data opracowania: 18.08.2026r.

PUWG 2000 S6 ukł. wys. PL-EVRF2007-NH



WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH									
Nr KW	Nr jedn. rejestr.	Stan dotychczasowy				Stan nowy			
		Nr działki	Ozn. użytku i klasy	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr działki	Ozn. użytku i klasy	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]
BY1B/00 104543/4	G1314	543/6	RVI	0.5992	0.5992	543/6A	RVI	0.0376	0.0376
		543/6B	RVI			543/6B	RVI	0.5616	0.5616
		Razem pow. działek:			0.5992	Razem pow. działek:			0.5992
BY1B/00 064490/4	G2490	544/2	dr	0.0700	0.0700	544/2A	Bp	0.0376	0.0376
		544/2B	dr			544/2B	dr	0.0324	0.0324
		Razem pow. działek:			0.0700	Razem pow. działek:			0.0700



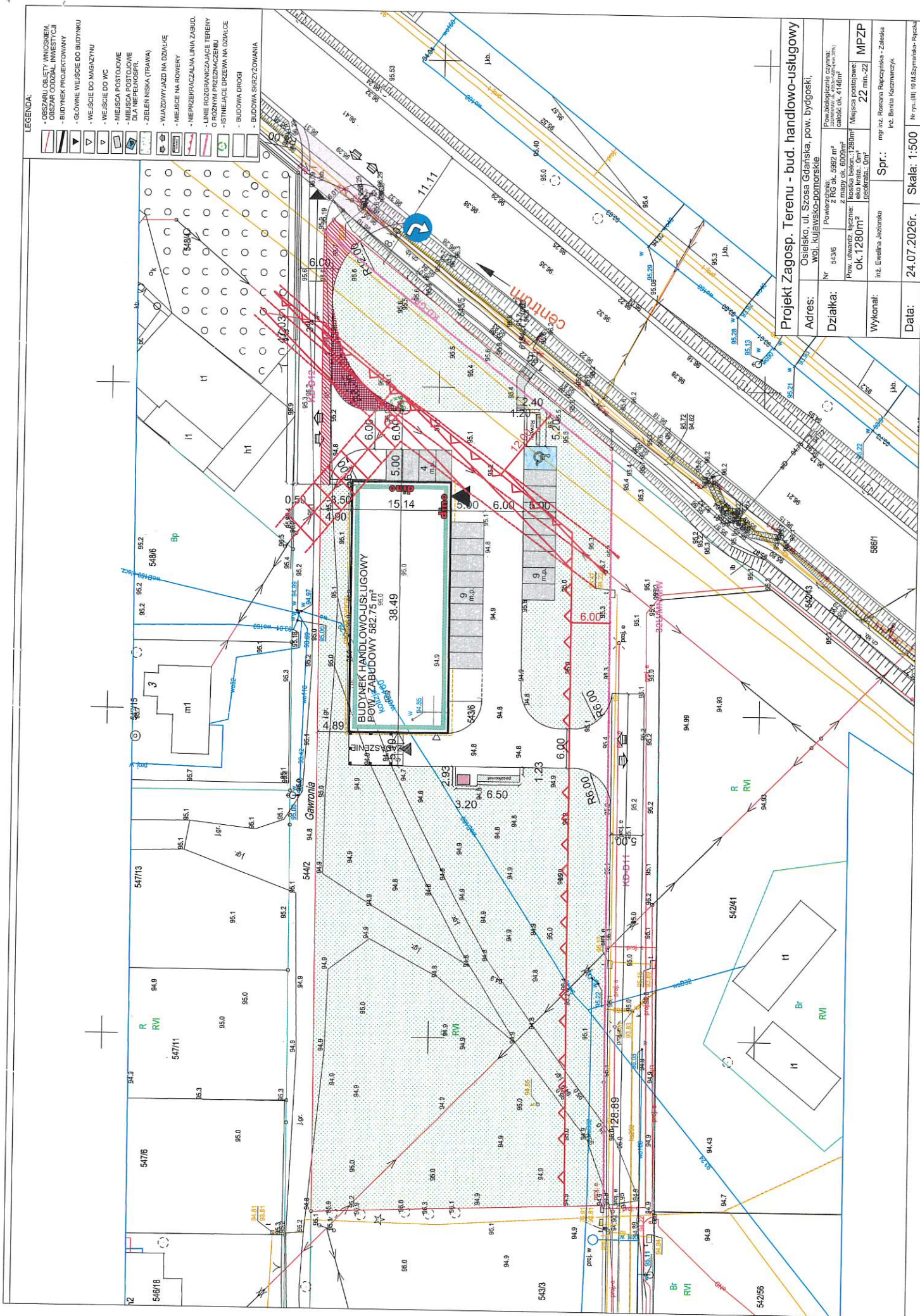
Zagospodarowanie przestrzenne

skala 1 : 1000



LEGENDA:

- OBSZARU OBIEKTU WNOSIENIA
- OBSZAR ODZIAŁ INWESTYCJI
- BUDYNEK PROJEKTOWANY
- GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WEJŚCIE DO MAGAZYNU
- WEJŚCIE DO WC
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA MIEJELNOSP.
- ZIELEN NISKA (TRAWA)
- WJAZDOWY JAZD NA DZIALKIE
- MIEJSCA NA ROWERY
- NIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUD.
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ISTNIEJĄCE DRZEWA NA DZIALCE
- BUDOWA DROGI
- BUDOWA SKRZYSTKOWANIA



Projekt Zagosp. Terenu - bud. handlowo-usługowy

Adres:	Osiesko, ul. Szosa Gdanska, pow. bydgoski, woj. kujawsko-pomorskie		
Działka:	Nr 5436	Powierzchnia: 2 RG ok. 5992 m²	Pow. biologicznie czynna: ok. 1146 m²
Wykonat:	mgr inż. Romana Rączyńska	Pow. uwarunk. łącznie: ok. 1280 m²	Miejsca postojowe: 22 min. 22
Spr.:	mgr inż. Ewelina Jędraszka	oko kraja: 0 m²	MPZP
Data:	24.07.2026r.	Int. Ewelina Jędraszka	Int. Beata Kuzmowicz
Skala:	1:500	Nr rys. (III)	10 M. Szymańska-Ręcho