

Projekt

z dnia 11 maja 2026 r. **BURMISTRZ NIDZICY**  
Zatwierdzony przez .....

*Jacek Kosmala*

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka numer 166/10 o pow. 0,2264 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1N/00009606/3.

§ 2. Wyrazić zgodę na obciążenie służebnością drogi koniecznej, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka numer 166/8 o pow. 0,7051 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009606/3, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości opisanej w § 1.

§ 3. Służebność drogi koniecznej będzie polegała na zapewnieniu, do czasu zaliczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, opisanej w § 2, do kategorii dróg publicznych, dojścia i dojazdu do drogi publicznej Nr 190610N (ul. Poprzeczna) poprzez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Nidzica, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości opisanej w § 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jacek Zieliński**

**Zastępca Kierownika**  
Wydziału Gospodarki Mieniem  
Komunalnym i Rolnictwa

*Magdalena Kosińska*

**KIEROWNIK WYDZIAŁU**  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

*Joanna Krystkiewicz-Hablutzel*

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

*Anna Rogus Borowa*  
RADCA PRAWNY

## Uzasadnienie:

Przedmiotem projektu uchwały jest nieruchomość położona w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczona jako działka numer 166/10 o pow. 0,2264 ha przygotowana do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane, nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rozpoczęta budowa budynku Szkolnych Warsztatów Wdrożeń Innowacyjnych w Budownictwie. Przez północno-zachodnią część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze słupem energetycznym, który swoją konstrukcją obejmuje dwie nieruchomości – dz. nr: 166/10 oraz 166/8 (ul. Objazdowa).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem B-11UM o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. W ramach przeznaczenia podstawowego należy sytuować wyłącznie usługi podstawowe. Przez teren elementarny, w tym przez południowo-zachodnią część działki przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczony pas terenu ochrony funkcyjnej mieści się na części działki objętej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Obsługa komunikacyjna nieruchomości ma się odbywać z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem: B-15KDD (dz. nr 166/8 – ulica Objazdowa).

Przy sprzedaży nieruchomości zachodzi konieczność ustanowienia służebności drogi koniecznej na działce stanowiącej własność Gminy Nidzica, położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka nr 166/8 o pow. 0,7051 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009606/3. Służebność drogi koniecznej ma zapewnić każdoczesnemu właścicielowi działki nr 166/10 dojeżdżenie i dojazd do drogi publicznej nr 160610N (ul. Poprzeczna) poprzez nieruchomość oznaczoną numerem 166/8, do czasu zaliczenia jej, do kategorii dróg publicznych.

Zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.), jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności, mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (np. ustanowienie drogi koniecznej). Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Działka 166/8 położona w obrębie 2 m. Nidzica w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest symbolem użytku: Tp (grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica uchwalonym Uchwałą nr LII/673/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 2276) działka nr 166/8 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem B-15KDD przeznaczonym pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Obecnie, samo przeznaczenie działki w ewidencji gruntów oraz przeznaczenie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną nie można uznać za zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Nidzicy widzi celowość przedłożenia niniejszego projektu uchwały Radzie Miejskiej.

**BURMISTRZ NIDZICY**

*Jacek Kosmala*

**Zastępca Kierownika**  
Wydziału Gospodarki Mieniem  
Komunalnym i Rolnictwa

*Magdalena Kosińska*

**KIEROWNIK WYDZIAŁU**  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

*Joanna Krystkiewicz-Hablutzel*