

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
KĘPNO**

WGKNOŚiPP-6831.2.53.2020/2

Kępno, dnia 04 września 2020 roku.

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 93 ust.1, ust.3, art. 96, ust.1, art. 97 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2020 roku, poz. 65 z późn. zm.), oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 256 z późn. zm.),

z a t w i e r d z a m z u r z ę d u

podział nieruchomości położonej
w jednostce ewidencyjnej
Obręb
jako działka nr 973 o powierzchni
zapisanej w księdze wieczystej
stanowiącej własność **Miasta i Gminy Kępno**

**Kępno,
Mikorzyn,
16,1342 ha
KZ1E/00044447/7**

przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiącej integralną część niniejszej decyzji, na następujące działki:

działka nr	973/1	o powierzchni	0,6089 ha
działka nr	973/2	o powierzchni	0,0773 ha
działka nr	973/3	o powierzchni	0,0260 ha
działka nr	973/4	o powierzchni	0,0227 ha
działka nr	973/5	o powierzchni	0,0456 ha
działka nr	973/6	o powierzchni	0,0462 ha
działka nr	973/7	o powierzchni	0,0460 ha
działka nr	973/8	o powierzchni	0,0495 ha
działka nr	973/9	o powierzchni	0,0332 ha
działka nr	973/10	o powierzchni	0,0845 ha
działka nr	973/11	o powierzchni	0,0448 ha
działka nr	973/12	o powierzchni	0,1186 ha
działka nr	973/13	o powierzchni	0,0375 ha
działka nr	973/14	o powierzchni	0,0224 ha
działka nr	973/15	o powierzchni	0,0347 ha
działka nr	973/16	o powierzchni	0,0345 ha
działka nr	973/17	o powierzchni	0,0241 ha
działka nr	973/18	o powierzchni	0,0460 ha
działka nr	973/19	o powierzchni	0,0395 ha
działka nr	973/20	o powierzchni	0,0670 ha
działka nr	973/21	o powierzchni	0,0430 ha
działka nr	973/22	o powierzchni	0,0740 ha
działka nr	973/23	o powierzchni	0,0229 ha
działka nr	973/24	o powierzchni	0,0315 ha
działka nr	973/25	o powierzchni	0,1124 ha
działka nr	973/26	o powierzchni	0,0737 ha
działka nr	973/27	o powierzchni	0,0141 ha
działka nr	973/28	o powierzchni	0,0209 ha
działka nr	973/29	o powierzchni	0,0342 ha
działka nr	973/30	o powierzchni	0,1266 ha
działka nr	973/31	o powierzchni	0,0429 ha
działka nr	973/32	o powierzchni	0,0577 ha
działka nr	973/33	o powierzchni	0,0749 ha
działka nr	973/34	o powierzchni	0,0278 ha
działka nr	973/35	o powierzchni	0,0425 ha
działka nr	973/36	o powierzchni	0,0809 ha
działka nr	973/37	o powierzchni	0,0470 ha
działka nr	973/38	o powierzchni	0,0389 ha
działka nr	973/39	o powierzchni	0,0276 ha
działka nr	973/40	o powierzchni	0,0150 ha

działka nr	973/41	o powierzchni	0,0209 ha
działka nr	973/42	o powierzchni	0,0184 ha
działka nr	973/43	o powierzchni	0,0381 ha
działka nr	973/44	o powierzchni	0,0438 ha
działka nr	973/45	o powierzchni	0,0281 ha
działka nr	973/46	o powierzchni	0,0235 ha
działka nr	973/47	o powierzchni	0,0235 ha
działka nr	973/48	o powierzchni	0,0224 ha
działka nr	973/49	o powierzchni	0,0230 ha
działka nr	973/50	o powierzchni	0,0465 ha
działka nr	973/51	o powierzchni	1,6258 ha
działka nr	973/52	o powierzchni	0,0308 ha
działka nr	973/53	o powierzchni	0,0323 ha
działka nr	973/54	o powierzchni	0,0494 ha
działka nr	973/55	o powierzchni	0,6664 ha
działka nr	973/56	o powierzchni	0,1111 ha
działka nr	973/57	o powierzchni	0,0355 ha
działka nr	973/58	o powierzchni	0,0340 ha
działka nr	973/59	o powierzchni	0,1006 ha
działka nr	973/60	o powierzchni	0,0142 ha
działka nr	973/61	o powierzchni	0,0516 ha
działka nr	973/62	o powierzchni	0,0359 ha
działka nr	973/63	o powierzchni	0,0133 ha
działka nr	973/64	o powierzchni	0,0318 ha
działka nr	973/65	o powierzchni	0,0178 ha
działka nr	973/66	o powierzchni	0,0107 ha
działka nr	973/67	o powierzchni	0,0101 ha
działka nr	973/68	o powierzchni	0,0572 ha
działka nr	973/69	o powierzchni	0,0311 ha
działka nr	973/70	o powierzchni	0,0444 ha
działka nr	973/71	o powierzchni	0,0339 ha
działka nr	973/72	o powierzchni	0,0393 ha
działka nr	973/73	o powierzchni	0,0522 ha
działka nr	973/74	o powierzchni	0,0194 ha
działka nr	973/75	o powierzchni	0,0114 ha
działka nr	973/76	o powierzchni	0,0057 ha
działka nr	973/77	o powierzchni	0,0255 ha
działka nr	973/78	o powierzchni	0,1366 ha
działka nr	973/79	o powierzchni	0,2211 ha
działka nr	973/80	o powierzchni	0,2071 ha
działka nr	973/81	o powierzchni	0,0544 ha
działka nr	973/82	o powierzchni	0,0592 ha
działka nr	973/83	o powierzchni	0,0728 ha
działka nr	973/84	o powierzchni	0,0085 ha
działka nr	973/85	o powierzchni	0,0286 ha
działka nr	973/86	o powierzchni	0,0533 ha
działka nr	973/87	o powierzchni	0,0336 ha
działka nr	973/88	o powierzchni	0,0886 ha
działka nr	973/89	o powierzchni	0,0975 ha
działka nr	973/90	o powierzchni	0,1687 ha
działka nr	973/91	o powierzchni	0,0609 ha
działka nr	973/92	o powierzchni	0,0369 ha
działka nr	973/93	o powierzchni	8,5889 ha
działka nr	973/94	o powierzchni	0,0737 ha
działka nr	973/95	o powierzchni	0,0755 ha
działka nr	973/96	o powierzchni	0,0392 ha
działka nr	973/97	o powierzchni	0,0320 ha

Podziału nieruchomości dokonuje się w celu wydzielenia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki, oraz działek gruntu przeznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział.

Przytoczony art. 97 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że: *art. 97 ust.3, pkt 2 Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.* Przedmiotem podziału jest nieruchomość położona w obrębie geodezyjnym Mikorzyn, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 973, stanowiąca własność Miasta i Gminy Kępno.

W przedmiotowej sprawie złożony został projekt podziału nieruchomości opracowany przez uprawnionego geodetę Zdzisława Domagałę, wpisany do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 23 grudnia 2019 roku, nr ewidencyjny P.3008.2019.2205

Zgodnie z tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie, nr X/57/2019 z dnia 2019-07-15 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno, na terenach części obrębów: Borek Mielęcki, Rzetnia, Szklarka Mielęcka, Przybyszów, Krążkowy, Osiny, Domanic, Ostrówiec - Myjomice, Mikorzyn, Olszowa, Kierzno, Miasto Kępno, Świba, Kierzenko, Mechnice (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2019-07-29 r., poz. 6920) nieruchomość znajduje się w terenach o przeznaczeniu:

- **H_UT** o przeznaczeniu: **Tereny zabudowy usług turystyki**
- **H_WS1** o przeznaczeniu: **Tereny wód powierzchniowych-śródlądowych**
- **H_WS2** o przeznaczeniu: **Tereny wód powierzchniowych-śródlądowych**
- **H_WS3** o przeznaczeniu: **Tereny wód powierzchniowych-śródlądowych**
- **H_US** o przeznaczeniu: **Tereny usług sportu i rekreacji**

Postanowieniem nr WGKNOŚiPP.6831.1.39.2020/2 z dnia 06 sierpnia 2020 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kępno, zaopiniował pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego.

Przytoczony art. 93 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że: *93 ust. 1 Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego.* Podziału nieruchomości dokonuje się w celu wydzielenia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki, oraz działek gruntu przeznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

Zgodnie z art. 93, ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami *Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działek gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.*

Po podziale nieruchomości działki oznaczone na projekcie podziału nr 973/1 i 973/2 będą stanowiły drogi gminne, które będą posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Natomiast działki oznaczone na projekcie podziału nr 973/94, 973/37, 973/12, 973/10, 973/19, 973/74, 973/75, 973/63, 973/60, 973/76, 973/78, będą stanowiły drogi wewnętrzne, które będą posiadały dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne.

Działki oznaczone nr 973/96, 973/54, 973/52, 973/51, 973/50, 973/44, 973/45, 973/46, 973/47, 973/48, 973/49, 973/39, 973/38, 973/36, 973/58, 973/57, 973/93, 973/73 będą posiadały dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne.

Natomiast, na podstawie art. 99 powołanej na wstępie ustawy *Jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu służebności, o których mowa w art. 93 ust. 3, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną*

W przypadku zbycia nieruchomości, niżej wymienionych, podziału dokonuje się pod warunkiem ustanowienia odpowiednich służebności drogowych:

- dla działki oznaczonej nr 973/95 przez działkę 973/94 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/94, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działki, oznaczonej nr 973/53 przez działkę 973/51 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/51, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/39, 973/40, 973/41, 973/42, 973/43, 973/32, 973/30, 973/33, 973/34, 973/35 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/37 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/37, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/24, 973/23, 973/22, 973/20, 973/21, 973/11, 973/13, 973/31, 973/65, 973/27, 973/28, 973/29, przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/12 do drogi publicznej poprzez drogi gminne albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/12, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/18, 973/17, 973/16, 973/25, 973/26 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/19 i 973/12, do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/19 i 973/12, które będą posiadały dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/69, 973/9, 973/8, 973/7, 973/6, 973/5, 973/4, 973/3, 973/14, 973/15 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/10 do drogi publicznej, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/10, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej;

- dla działek, oznaczonych nr 973/56, 973/55 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/74 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/74, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/68, 973/67, 973/66, przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/75 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej 973/75, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/62, 973/64, 973/55, 973/71, 973/72 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/63 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej 973/63, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/61, 973/55, 973/59, 973/70 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/60 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej 973/60, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/92, 973/91, 973/90, 973/89, 973/88, 973/87, 973/86, 973/84, 973/83, 973/82, 973/85, 973/77, 973/79, 973/80 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/78 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej 973/78, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

- dla działek, oznaczonych nr 973/81, 973/97 przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 973/76 do drogi publicznej poprzez drogi gminne, albo zostaną zbyte udziały w prawie własności działki ewidencyjnej nr 973/76, która będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne;

Z uwagi na powyższe należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 96 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do utrwalenia na gruncie nowo wyznaczonych punktów granicznych znakami granicznymi.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kępno ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia, o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- 1) mapa z projektem podziału nieruchomości.

Otrzymują:

1. Gmina Kępno
ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno
2. Starostwo Powiatowe w Kępnie
Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej x2
3. Starostwo Powiatowe w Kępnie
Ewidencja Gruntów i Budynków
4. A/a

Nie podlega opłacie skarbowej

Podstawa prawna: ustawa z dnia 16.11.2006 roku
o opłacie skarbowej. (Dz. U. z 2019, poz.1000 ze zm.)
Sporządziła A. Jokiel

Z up. BURMISTRZA


mgr inż. Milena Piętka
Naczelnik Wydziału

