

## 1. NAZWA SPRAWY:

Podział nieruchomości zgodny z ustaleniami planu miejscowego, warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub niesprzeczny z przepisami odrębnymi.

## 2. OGÓLNY OPIS:

- 1) Podział nieruchomości położonej na obszarze nie przeznaczonym w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego nieruchomości nie wykorzystywane na cele rolne i leśne.
- 2) Podział nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele rolne lub leśne, a w przypadku braku planu miejscowego nieruchomości wykorzystywane na cele rolne lub leśne:
  - a. powodujący konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych,
  - b. powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.

## 3. WYMAGANE DOKUMENTY:

- 1) Wniosek o podział nieruchomości, który zawiera:
  - a. wskazanie osoby (osób), od której pochodzi:
    - imiona i nazwisko lub
    - nazwa firmy lub instytucji,
  - b. adres wnioskodawcy,
  - c. numer telefonu – jeżeli wnioskodawca chce telefonicznie otrzymywać informacje o uwagach do dokumentacji i przygotowaniu decyzji,
  - d. treść żądania – „o zatwierdzenie podziału nieruchomości”
    - numer działki ewidencyjnej (z numerem obrębu geodezyjnego),
    - położenie nieruchomości,
    - w przypadku braku planu miejscowego wskazanie, że podział nieruchomości ma być dokonany:
      - 1) albo jako nie sprzeczny z przepisami odrębnymi,
      - 2) albo zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
  - e. podpis wnoszącego (wnoszących) wniosek.
- 2) Załączniki:
  - a. dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości – odpis księgi wieczystej itp.;
  - b. wypis z ewidencji gruntów i budynków – przeznaczony do celów prawnych;
  - c. kopia mapy katastralnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi - poświadczona przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej;
  - d. decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości – jeżeli podział ma być dokonany zgodnie z warunkami określonymi w tej decyzji;
  - e. wstępny projekt podziału - w ilości „3+ ilość stron postępowania” egzemplarzy:
    - wykonany na kopii mapy zasadniczej uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu,
    - zawiera przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej;

- f. rzuty poszczególnych kondygnacji, sporządzone przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, z przedstawionym przez geodetę uprawnionego przebiegiem granicy wewnątrz budynku
- jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku: granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu a w budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części, które mają własne wejścia i są wyposażone w odrębne instalacje.
- 3) W przypadku dokonywania podziału nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, który jest dopuszczalny jedynie pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami, we wniosku należy wskazać cel dokonania podziału nieruchomości.

#### **4. SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

- 1) Wójt opiniuje się w formie postanowienia:
- a. zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego
  - b. w przypadku podziału nieruchomości położonej na obszarze, dla którego brak jest planu miejscowego, opinia dotyczy spełnienia warunków, że podział:
    - nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo
    - jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) Po uzyskaniu pozytywnej opinii do wniosku o podział nieruchomości wnioskodawcy dołączają:
- a. pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości - w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
  - b. protokół z przyjęcia granic nieruchomości;
  - c. mapę z projektem podziału - w ilości „3+ ilość stron postępowania” egzemplarzy - z wykazem zmian gruntowych i wykazem synchronizacyjnym;
- przy czym:
- a. dokumenty wymienione pod lit. b - c sporządza geodeta uprawniony;
  - b. dokumenty te mają być poświadczone przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej;
  - c. wykaz zmian gruntowych – w formie wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek i wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków – i wykaz synchronizacyjny mogą być sporządzone jako odrębne dokumenty - w ilości „4+ ilość stron postępowania” egzemplarzy,
  - d. wykaz synchronizacyjny dołącza się wtedy, gdy oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej.

- 3) Po weryfikacji całej dokumentacji Wójt wydaje decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości.

#### **5. MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:**

Sekretariat Urzędu Gminy Bledzew przy ul. Tadeusza Kościuszki 16, 66- 350 Bledzew pokój nr 1 na parterze lub drogą pocztową na adres Urzędu.

#### **6. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:**

Referat Rozwoju Gospodarczego, Ochrony Środowiska ul. Tadeusza Kościuszki 16, 66- 350 Bledzew pokój nr 6, 95 743 66 24

#### **7. OPŁATY:**

Opłaty skarbowej nie pobiera się.

#### **8. TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

- 1) Weryfikacja wniosku w celu wydania postanowienia opiniującego podział.
- 2) Wydanie postanowienia opiniującego podział w ciągu miesiąca od przesłania złożenia wniosku.
- 3) Po złożeniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości, protokołu z przyjęcia granic nieruchomości, map z projektem podziału i wykazów Wójt dokonuje ich weryfikacji i wydaje decyzję zatwierdzającą lub odmawiającą dokonania podziału w terminie miesiąca od dnia złożenia kompletu dokumentów.

#### **9. TRYBY ODWOŁAWCZE:**

- 1) Zażalenie na postanowienie prezydenta miasta opiniujące wstępny projekt podziału wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem prezydenta miasta w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.
- 2) Odwołanie od decyzji prezydenta miasta w sprawie podziału nieruchomości wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem prezydenta miasta w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

#### **UWAGI:**

- 1) Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych.
- 2) W wypadku firm lub instytucji wniosek podpisuje jej przedstawiciel uprawniony do reprezentowania firmy lub instytucji.
- 3) W przypadku podziału nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodującego wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha w decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna.

- 4) Jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu na drogach wewnętrznych odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione.

**PODSTAWA PRAWNA:**

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości.
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
- 4) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego