



03924194

Data wpływu: 2026-07-31

Nr: PP. 16361.2026

Przyjął: Kokoszka Aneta - Inspektor, OR
Wydział Organizacyjny i Kadr
Załącznik 1

Znak: BUŚ.6724.2.37.2026

Busko-Zdrój, dnia 31 lipca 2026 r.

GM + P.E. Stojek

04.08.2026

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 93 i art. 94 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz na podstawie art. 123 i 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Buskiego, Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Buskiego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w sprawie zaopiniowania wstępnego projektu podziału nieruchomości ozn. nr ewid. gr. 199/1 położonej w Busku – Zdroju w obrębie 0010

postanawiam

zaopiniować pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w Busku – Zdroju w obrębie 0010 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 199/1 o powierzchni 0,0408 ha, na działki:

- nr 199/A o projektowanej powierzchni ok. 0,0035ha,
- nr 199/B o projektowanej powierzchni ok. 0,0373 ha.

Projektowana do wydzielenia działka nr 199/A wydzielana jest w celu regulacji granic z działką ozn. nr ewid. gr. 191/7, zostanie przekazana w drodze darowizny w zamian za wydzieloną część działki ozn. nr ewid. gr. 191/7.

Uzasadnienie

Powiat Buski, Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Buskiego oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie jako współwłaściciele działki położonej w Busku – Zdroju oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 199/1 położonej w obrębie 0010, złożyli wniosek w sprawie zaopiniowania wstępnego projektu podziału ww. nieruchomości. Do wniosku dołączony został wstępny projekt podziału ww. działki.

W myśl art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94.

Zgodnie z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, podział 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, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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, a za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności lub sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.

Artykuł 93 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95, opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, zaś ust. 5 tego artykułu mówi, że opinię, o której mowa w ust. 4, wyraża się w formie postanowienia.

W myśl art. 94 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku planu miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:

- 1) nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo
- 2) jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z analizy przedmiotowej sprawy wynika, że wnioskowana do podziału, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z analizy przedmiotowego wniosku wynika, że:

- Projektowana działka nr 199/A o powierzchni około 0,0035 ha wydzielana jest w celu regulacji granic z działką sąsiednią tj. ozn. nr ewid. gr. 191/7 i zostanie przekazana w drodze darowizny w zamian za wydzieloną część działki nr 191/7 zgodnie z pismem znak: GNWR.6833.1.1.2025 z dnia 17 grudnia 2025 r.
- Projektowana do wydzielenia działka nr 199/B o powierzchni około 0,0373 ha pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu przez obecnego właściciela.

Projektowana do wydzielenia działka nr 199/A będzie posiadała bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Kopernika. Projektowana działka nr 199/B będzie posiadać dostęp do drogi w dotychczasowy sposób. Tym samym spełniony został także warunek wynikający z wyżej przytoczonego art. 93 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o zapewnieniu dostępu projektowanych działek do drogi publicznej.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji postanowienia.

Od niniejszego postanowienia stronom służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach ul. IX Wieków Kielc 3 25-516 Kielce. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Integralną część niniejszego postanowienia stanowi:

Załącznik graficzny Nr 1 – wstępny projekt podziału nieruchomości



Z. np. BURMISTRZ/

mgr inż. Joanna Wołoszynowska
Z-ca Naczelnika Wydziału

Otrzymują:

1. Powiat Buski
2. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Buskiego
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
4. a/a

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1), informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Busku-Zdroju, przy ul. Mickiewicza 10, 28-100 Busko-Zdrój, tel. 41 370 5280.
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Miasta i Gminy w Busku-Zdroju możliwy jest pod numerem tel. 41 370 5260 lub adresem e-mail iod@umig.busko.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z realizacją wniosku o wydanie postanowienia w sprawie zaopiniowania wstępnego projektu podziału nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm.).
- 4) Pani/Pana dane nie będą udostępniane podmiotom innym, niż upoważnione na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres wymagany przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – przez 10 lat, licząc od dnia 1 stycznia roku następnego od daty wydania postanowienia.
- 6) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo do ich sprostowania.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 8) Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym.
- 9) Pani/Pana dane nie będą przekazywane odbiorcom w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej.
- 10) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

