

Znak: BUŚ.6724.9.2023

Ma. C. W.
23.03.2023

STAROSTWO POWIATOWE
w Busku-Zdroju
Busko-Zdrój, dnia 5 marca 2023 r.

Wpłynęło
dnia **03-03-2023**

GN
06.03.2023

Nr *PP.5794 d.023 A*

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 93 i art. 94 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz na podstawie art. 123 i 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Buskiego, al. Mickiewicza 15, 28-100 Busko – Zdrój w sprawie zaopiniowania wstępnego projektu podziału nieruchomości położonych w Busku – Zdroju w obrębie 10 oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 201, 202/1 oraz 208

postanawiam

- **zaopiniować pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w Busku – Zdroju w obrębie 10 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 201 o powierzchni 0,0649 ha , na działki:**
 - nr 201/1 o projektowanej powierzchni ok. 0,0620 ha,
 - nr 201/2 o projektowanej powierzchni ok. 0,0029 ha
- **zaopiniować pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w Busku – Zdroju w obrębie 10 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 202/1 o powierzchni 0,0883 ha, na działki:**
 - nr 202/3 o projektowanej powierzchni ok. 0,0202 ha,
 - nr 202/4 o projektowanej powierzchni ok. 0,0681 ha
- **zaopiniować pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w Busku – Zdroju w obrębie 10 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 208 o powierzchni 0,2922 ha, na działki:**
 - nr 208/1 o projektowanej powierzchni ok. 0,2825 ha,
 - nr 208/2 o projektowanej powierzchni ok. 0,0097 ha

w sposób przedstawiony na załączonym wstępnym projekcie podziału.

Wydzielenie projektowanych działek nr 201/2, 202/3, 208/2 ma na celu ich zamianę z Gminą Busko – Zdrój, zgodnie z ich aktualnym użytkowaniem.

Uzasadnienie

Powiat Buski, al. Mickiewicza 15, 28-100 Busko – Zdrój w dniu 24 lutego 2023 r. wystąpił w wnioskiem w sprawie zaopiniowania wstępnego projektu podziału nieruchomości położonych w Busku – Zdroju w obrębie 10 oznaczonych numerami ewidencji gruntu: 201, 202/1 oraz 208. Do wniosku dołączony został wstępny projekt podziału ww. działek.

W myśl art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), 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 także 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.

Dla przedmiotowych nieruchomości nie były wydane warunki zabudowy, w drodze decyzji administracyjnej, które ewentualnie mogłyby być podstawą do zaopiniowania jej podziału. Wydanie opinii dotyczącej przedmiotowego wniosku o podział rozpatrzone zostało zatem w oparciu o przepisy art. 94 ust. 1 ww. ustawy, co do braku z przepisami odrębnymi. Przepisy odrębne są to przepisy, które wskazują na możliwy sposób zagospodarowania wydzielonych działek gruntu przy uwzględnieniu celu określonego przez wnioskodawcę.

Wobec tego, że Busko – Zdrój jest miastem uzdrowiskowym, przepisem odrębnym jest ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2023 poz. 151), a także sporządzony na jej podstawie Statut Uzdrowiska zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/281/2020 Rady Miejskiej w Busku – Zdroju z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Busko – Zdrój (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2020 r. poz. 2443).

Podział przedmiotowych nieruchomości, przedstawiony na wstępnym projekcie podziału przewiduje wydzielenie:

- z działki ozn. nr ewid. gr. 201 działki nr 201/1 o projektowanej powierzchni ok. 0,0620 ha oraz działki nr 201/2 o projektowanej powierzchni ok. 0,0029 ha;
- z działki ozn. nr ewid. gr. 202/1 działki nr 202/3 o projektowanej powierzchni ok. 0,0202 ha oraz działki nr 202/4 o projektowanej powierzchni ok. 0,0681 ha;
- z działki ozn. nr ewid. gr. 208 działki nr 208/1 o projektowanej powierzchni ok. 0,2825 ha oraz działki nr 208/2 o projektowanej powierzchni ok. 0,0097 ha. Projektowana do wydzielenia działka nr 202/3 przeznaczona jest do poszerzenia działki drogowej ozn. nr ewid. gr. 202/2, projektowana do wydzielenia działka nr 201/2 przeznaczona jest do poszerzenia działki drogowej ozn. nr ewid. gr. 207/5, projektowana do wydzielenia działka nr 208/2 przeznaczona jest do poszerzenia działki drogowej ozn. nr ewid. gr. 191/8. Pozostałe projektowane działki nr 201/1, 202/4 oraz 208/1 pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu.

Projektowane do wydzielenia działki będą posiadały dostęp do drogi w dotychczasowy sposób. Tym samym spełniony został 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

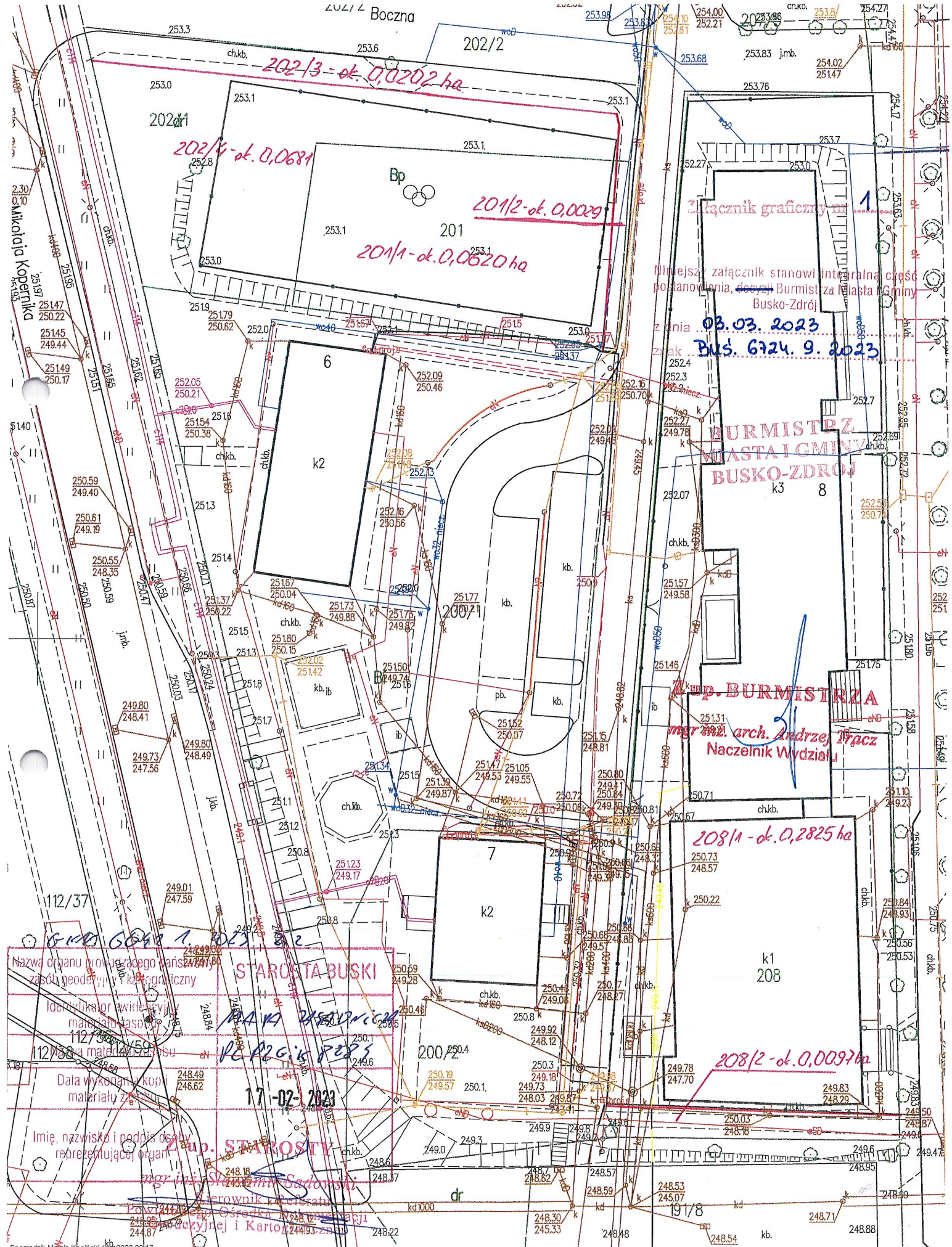


Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Andrzej Tracz
Naczelnik Wydziału

Otrzymują:

1. Powiat Buski
2. a/a



202/3 - ok. 0,0202 ha

202/4 - ok. 0,0681

201/2 - ok. 0,0029

201/1 - ok. 0,0620 ha

Załącznik graficzny nr 1

Niniejszy załącznik stanowi integralną część postanowienia, decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój

z dnia 03.03.2023

znak Bus. 6724. 9. 2023

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
BUSKO-ZDRÓJ

mgr p. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Andrzej Waczi
Naczelnik Wydziału

STAROSTA BUSKI

17-02-2023

mgr inż. Stanisław Sidorowski

208/1 - ok. 0,2825 ha

208/2 - ok. 0,0097 ha

Nazwa organu prowadzącego sprawę
zespół geodety i katastraficzny
Identyfikator wirtualny
materiał 112/3
112/3
Data wykonania kopii
materiał 248.49
246.62
Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ
mgr inż. Stanisław Sidorowski
Lpowa 244.93
244.87
Sporządził: Marcin Kopyński dnia 2023.02.17