

POSTANOWIENIE

o zgodności proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego.

Na podstawie art. 93 ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 2147) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 23 z późn. zm.),

p o s t a n a w i a m z u r z ę d u

zaopiniować pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości stanowiącej własność **Miasta i Gminy Kępno**

położonej w jednostce ewidencyjnej
Obręb
jako działka nr 665 o powierzchni
zapisanych w księdze wieczystej
na działki o nr

**Kępno,
Kępno,
0,0793 ha
KZ1E/00056161/5,
665/1, 665/2,**

oznaczone linią koloru czerwonego na mapie ze wstępnym projektem podziału stanowiącej załącznik do niniejszej opinii.

Podziału nieruchomości dokonuje się w celu wydzielenia działki budowlanej.

U z a s a d n i e n i e

Podziału nieruchomości, położonej w obrębie geodezyjnym Kępno, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 665, dokonuje się w celu wydzielenia działki budowlanej.

Zgodnie z tekstem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 września 2013 r., poz. 5355 grunt przeznaczony do wydzielenia znajduje się w terenach o przeznaczeniu:

- **AA4MN** o przeznaczeniu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Biorąc pod uwagę ustalenia planu miejscowego:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU, U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UK/UO, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 18 m;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, MC, P/U, P, U/P = 24 m;
 - 3) dla pozostałych terenów = 16 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;

- 2) w terenach oznaczonych symbolami U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UK/UO, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 900 m²;
- 3) dla pozostałych terenów = 400 m².
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.
4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

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.* Z przedłożonego wniosku wynika, że podział nieruchomości dokonuje się w celu wydzielenia działki budowlanej. W rozpoznawanym przypadku podział nieruchomości zgodny jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno.

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 działki oznaczone na wstępnym projekcie podziału nr 665/1 i 665/2 będą posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Z uwagi na powyższe należało orzec jak w sentencji niniejszego postanowienia.

P o u c z e n i e

Na postanowienie niniejsze służy prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.



Z up. BURMISTRZA

AMR
mgr inż. Milena Piętka
Naczelnik Wydziału

Otrzymują:

1. Gmina Kępno
ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno
2. Rybczyński Jarosław - geodeta
3. a/a

Nie podlega opłacie skarbowej,
podstawa prawna: ustawa
z dnia 16.11.2006 roku o opłacie
skarbowej. /Dz. U. z 2016, poz.1827/

Sporządziła A. Jokiel

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA KĘPNO

Mapa syt-kys

P 5008. 2018.1220

(identyfikator ewidencji materiału źródła)

07 czerwca 2018r.

(podpis geodety)

Województwo: wielkopolskie

Powiat kępiński

Jednostka ewidencyjna: Kępno - miasto

Obręb ewidencyjny: MIASTO KĘPNO

Wyrys z mapy sytuacyjno-wysokościowej

Skala 1:500

Z up. STAROSTY

(pełne nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Karolina Patusek

Kierownik PODGIK

WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU

NIERUCHOMOŚCI

MIASTO KĘPNO dz. 665

