



## Urząd Gminy Karczmiska

Karczmiska Pierwsze  
ul. Centralna 17, 24-310 Karczmiska

tel.: 81 828 70 26

fax: 81 828 70 26 wew. 25

[www.karczmiska.pl](http://www.karczmiska.pl)

email: [sekretariat@poczta.karczmiska.pl](mailto:sekretariat@poczta.karczmiska.pl)

## KARTA INFORMACYJNA

### OPINIOWANIE WSTĘPNEGO PROJEKTU PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

#### Wymagane dokumenty

1. Wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału działki.
2. Wstępny projekt podziału (po 1 egzemplarzu dla każdej strony, 2 egzemplarze dla organu) opracowany na kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku- na kopii mapy katastralnej uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu.
3. Dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości.
4. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, w przypadku nieruchomości wpisanego do rejestru zabytków.

Wstępny projekt podziału nieruchomości powinien zawierać w szczególności:

- granice nieruchomości podlegającej podziałowi,
- oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku- według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości,
- powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi,
- naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielienia działek gruntu,
- przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielienia działek gruntu
- przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielienia działek gruntu do drogi publicznej.

Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielienia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku, od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielania przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielienia 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.

#### Formularz do pobrania

Wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości

#### Sposób załatwienia sprawy

Postanowienie

#### Komórka odpowiedzialna

Referat Gospodarki Przestrzennej, Inwestycji i Drogownictwa  
– stanowisko ds. gospodarki przestrzennej, piętro, pok. 24, tel. (81) 828 70 26 wew. 117

#### Opłaty

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.)

#### Czas załatwienia sprawy

Do 30 dni

Tryb odwoławczy	Na postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, za pośrednictwem Wójta Gminy Karczmiska, terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia stronie.
Podstawa prawna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska.</li> <li>2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)</li> <li>3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 268, poz. 2663)</li> <li>4. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735)</li> </ol>
Inne informacje Opis sprawy	<p>Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;</li> <li>– wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;</li> <li>– wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa;</li> <li>– realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw;</li> <li>– realizacji przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;</li> <li>– realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;</li> <li>– wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej;</li> <li>– wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;</li> <li>– wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz.U. z 2018 r., poz. 1380 ze zm.) albo decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 484);</li> <li>– wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;</li> <li>– wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;</li> <li>– wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.</li> </ul>