

**Projekt**

z dnia .....

Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Zakopane  
z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie: obciążenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane ograniczonym  
prawem rzeczowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm./ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Chyców Potok, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 247/1, 247/3 obręb 6, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00022911/7 oraz działka ewidencyjna nr 247/4 obręb 6 dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00059111/7, służebności gruntowej przechodu, przejazdu oraz prowadzenia wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej (prąd, kanalizacja, wodociąg, gaz, geotermia, światłowód, telekomunikacja) po działce ewidencyjnej nr 152/3 obręb 6 stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na powierzchni 76 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00013085/1.
2. Przebieg służebności gruntowej opisanej w ust. 1 został oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały punktami: 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 1.
3. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej zostanie ustalone na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2.**

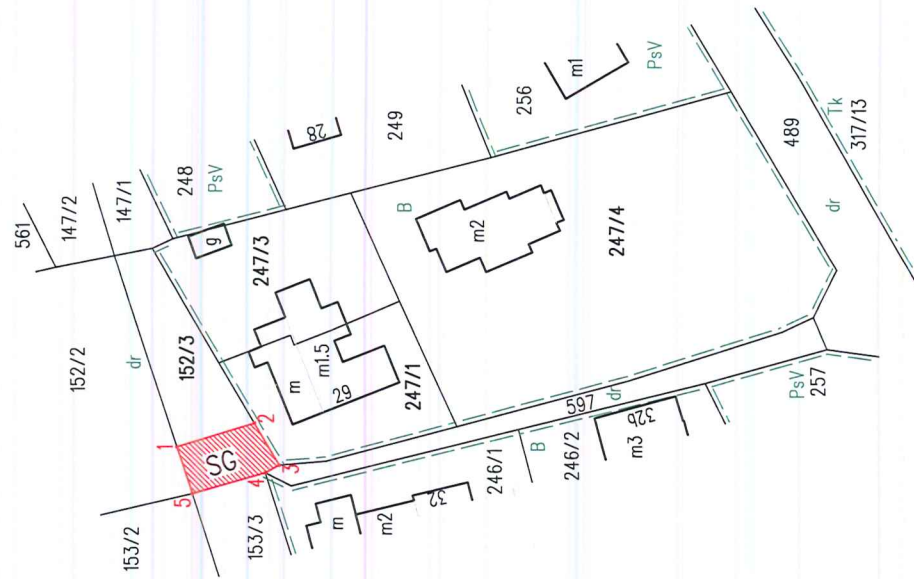
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Niniejszym dokumentem projektuje się ustanowienie służebności gruntowej, polegającą na prawie: PRZEJAZDU, PRZECHODU, PRZEGONU I PROWADZENIA WSZELKICH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (prąd, kanalizacja, wodociąg, gaz, geotermia, światłowod, telekomunikacja) oraz urządzenia, remontów i modernizacji szlaku po fragmentach działki ewid. nr 152/3 obr. 0006, objętej KW nr NSIZ/00013085/1 wzdłuż jej zachodniej granicy, pasem szerokości 6,5m według oznaczeń na mapie 1-2-3-4-5-1 - obszar SG o powierzchni 0.0076ha na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działek ewid. nr: 247/1, 247/3, obr. 0006 zapisanych w KW nr NSIZ/00022911/7 oraz działki ewid. nr 247/4 obr. 0006 zapisanej w KW nr NSIZ/00059111/7

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ  
SKALA 1:1000



WYKAZ WSPÓLRZĘDNYCH PUNKTÓW  
OPISUJĄCYCH SŁUŻEBNOŚĆ

Nr pkt-u	X	Y
1	5463548.09	7424802.40
2	5463537.85	7424805.57
3	5463534.58	7424799.95
4	5463536.43	7424798.93
5	5463546.09	7424796.21

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH SŁUŻEBNOŚCI

L.P.	ID działki ewidencyjnej oznaczenie Księgi	STAN Z EGIB		SŁUŻEBNOŚĆ	
		Pole pow. działki ewid. w ha	Rodzaj użytku i klasa	Oznaczenie obszaru służebności	Pole pow. w ha
1	121701_1.0006.152/3 NSIZ/00013085/1	0.0282	OFU OZU OZK dr	SG	0.0076

**GEODETA**  
inż. Krzysztof Moźdżeń

mgr inż. Józef Stopka  
Geodeta uprawniony  
ul. Ks. J. Stolarczyka 12  
34-500 ZAKOPANE  
tel. 609 098 013  
NIP 736-101-62-96

Sporządził: inż. Krzysztof Moźdżeń  
Zakopane, kwiecień 2024  
L.k.s.rob. 12/2024  
ID. zgłoszenia: RZG.6640.11094.2024

Kierownik prac: mgr inż. Józef Stopka  
świadectwo upr. zawodowych nr 1076  
/podpisano elektronicznie/

## UZASADNIENIE

w sprawie: obciążenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane ograniczonym prawem rzeczowym.

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość gminna, położona w Zakopanem przy ul. Chyców Potok, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 152/3 obręb 6.

### 1. faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 152/3 obręb 6 jest własnością Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZYMONY-USTUP" zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/592/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26.09.2013 r. działka ewidencyjna nr 152/3 obręb 6 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem 3.M/U.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 16.01.2023 r.

Działka wykorzystywana jest przez dzierżawcę częściowo jako droga dojazdowa do działek ewidencyjnych nr 247/1 i 247/3, z którymi graniczy oraz teren zielony.

### 2. cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałą przygotowano w związku ze złożeniem wniosku przez współwłaścicieli działek ewidencyjnych nr 247/1, 247/2 i 247/4 obręb 6 z prośbą o prawne uregulowanie dostępu do drogi publicznej dla swojej nieruchomości w postaci ustanowienia służebności gruntowej po gminnej działce ewidencyjnej nr 152/3 obręb 6.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska pismem z dnia 12.03.2024 r. znak: BRM.0012.KGKiOŚ.54.2024 pozytywnie zaopiniowała ustanowienie przedmiotowej służebności gruntowej.

### 3. wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.

W wyniku podjęcia uchwały działka gminna zostanie obciążona prawem służebności gruntowej na rzecz sąsiedniej nieruchomości.

### 4. charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Ustanowienie służebności gruntowej zapewni współwłaścicielom działek ewidencyjnych nr 247/1, 247/2 i 247/4 obręb 6 prawne uregulowanie dojazdu ze swojej nieruchomości do drogi publicznej.

### 5. skutki finansowe

W wyniku realizacji uchwały Gmina uzyska dochód w postaci wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

### 6. podstawa prawna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) nieruchomości gminne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi między innymi prawem służebności gruntowej.

Na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) „*Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna)*”.