



**KARTA INFORMACYJNA**  
**URZĄD MIASTA I GMINY W GRYFINIE ul.1 Maja 16**  
**tel. 91-416-20-11, 91-416-37-80, fax 91-416-27-02**

BMP I/7M

11.03.2026 r.

**OPINIOWANIE WSTĘPNEGO PROJEKTU PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Podstawa prawna: art. 93, 94 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

**I. WYMAGANE DOKUMENTY:**

1. Wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości
2. Załączniki:
  - dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości,
  - wypis z ewidencji gruntów i budynków oraz kopia mapy ewidencyjnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi,
  - kopia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego (*o ile została wydana i jest obowiązująca*),
  - pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
  - wstępny projekt podziału sporządzony na kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – na kopii mapy katastralnej, uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu.

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 wydzielania działek gruntu;
- przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej.

Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia 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 oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia 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. W takim przypadku odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku.

**II. OPŁATY:**

Nie pobiera się.

**III. TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

Do miesiąca, w sprawach skomplikowanych – do dwóch miesięcy.

**IV. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:**

Wydział Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska (BMP)

- Referat Planowania Przestrzennego, (BMP.RP),

nr pokoju 12, 13 nr telefonu 91-416-20-11 w. 212, 312, 242, 113.

e-mail: [planowanie@gryfino.pl](mailto:planowanie@gryfino.pl)

**V. TRYB ODWOŁAWCZY:**

Zażalenie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

**VI. UWAGI:**

W przypadku braku kompletu dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia i złożenia w Biurze Obsługi Interesantów w Urzędzie Miasta i Gminy w Gryfinie.