

**Projekt**

z dnia 3 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie zmiany przebiegu służebności gruntowej na nieruchomości położonej przy ul. Tysiąclecia  
1 w Kępnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881), § 1 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XXVI/166/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 września 2012r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania ( Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2012 r. poz. 4490; zm.: Wielk. z 2012 r. poz. 4645 oraz z 2013 r. poz. 1719) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zmianę aktualnego przebiegu służebności gruntowej:

- 1) z ustanowionej na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kępno, położonej przy ul. Tysiąclecia 1 w Kępnie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Kępno, obręb: Miasto Kępno, jako działka nr 898/3 o powierzchni 0,0451 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kępnie prowadzi księgę wieczystą nr KZ1E/00045684/7 ;
- 2) na pas gruntu oznaczony kolorem różowym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały o szerokości wynikającej z załącznika tj. od 3,5-6,5 m, stanowiący część nieruchomości będących własnością Gminy Kępno, położonych przy ul. Tysiąclecia 1 w Kępnie, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Kępno, obręb: Miasto Kępno, jako działki ewidencyjne nr 898/3 oraz nr 898/4, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kępnie prowadzi księgę wieczystą nr KZ1E/00045684/7.

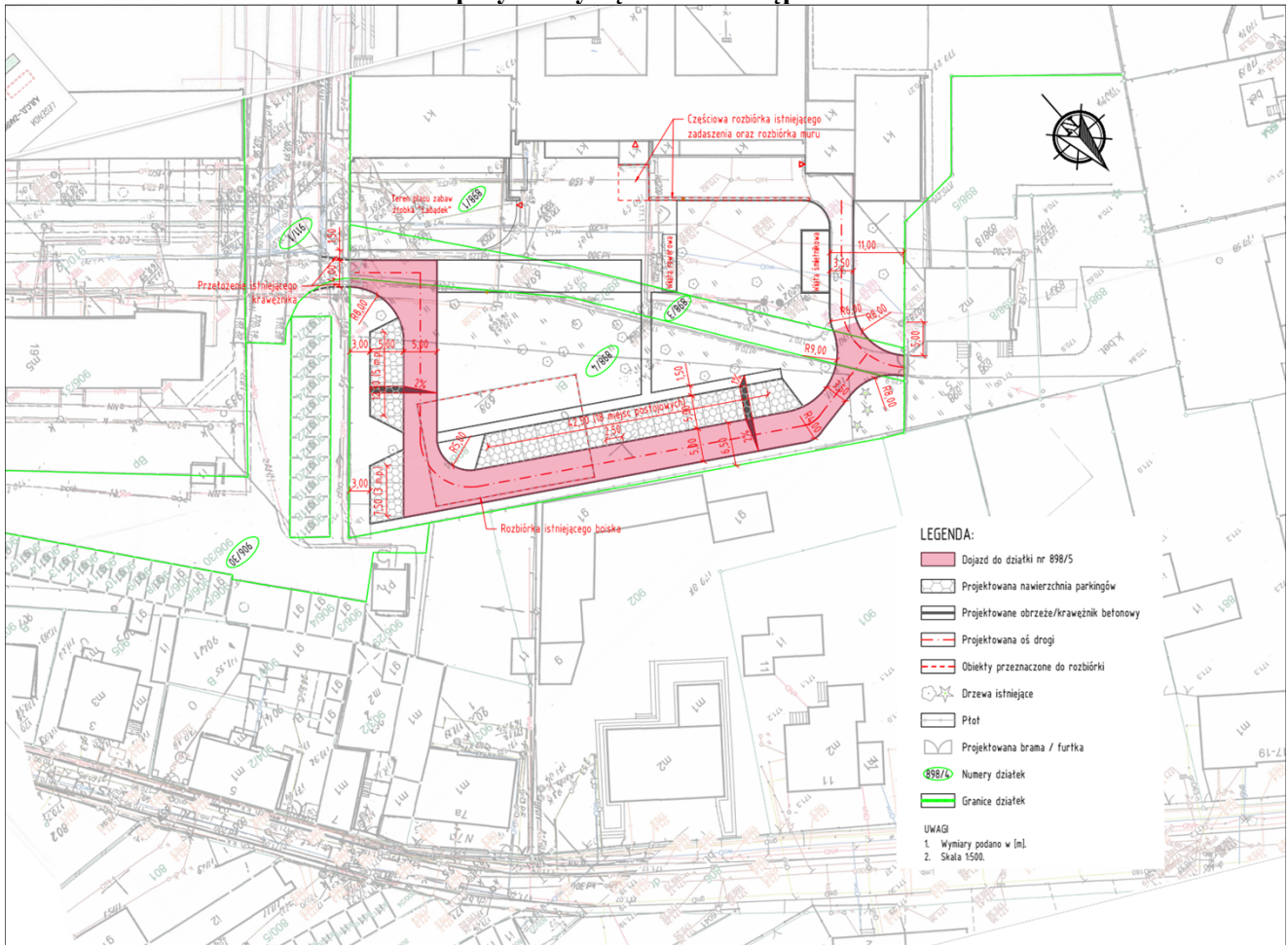
**§ 2. 1.** Wyraża się zgodę na następującą treść ograniczonego prawa rzeczowego:

- 1) Ograniczone prawo rzeczowe, o którym mowa w § 1 pkt 2 ustanowione zostaniena rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości władających, stanowiących własność osób fizycznych, położonych przy ul. Tysiąclecia 2-4 w Kępnie, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów, jednostce ewidencyjnej Kępno, obręb: Miasto Kępno, jako działki ewidencyjne nr:
  - a) 898/5 o powierzchni 0,0838 ha, KZ1E/00056308/8,
  - b) 898/8 o powierzchni 0,0301 ha, KZ1E/00059684/8,
  - c) 898/9 o powierzchni 0,0264 ha, KZ1E/00063826/7,
  - d) 898/10 o powierzchni 0,0272 ha, KZ1E/00063826/7.
- 2) Ograniczone prawo rzeczowe, o którym mowa w § 1 pkt 2 polegać będzie na prawie swobodnego, nieograniczonego w czasie bezpłatnego przechodu i przejazdu z jednoczesnym ograniczeniem wykonywania tego prawa do części działki gruntu oznaczonej kolorem różowym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**w sprawie zmiany przebiegu służebności gruntowej na nieruchomości położonej przy ul. Tysiąclecia 1 w Kępnie**



## Uzasadnienie

do uchwały Nr ....../.../ 2025

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia ..... roku

### w sprawie zmiany przebiegu służebności gruntowej na nieruchomości położonej przy ul. Tysiąclecia 1 w Kępnie

Gmina Kępno jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Tysiąclecia 1 w Kępnie o łącznej powierzchni 1,8720 ha, zabudowanej obiektami Szkoły Podstawowej nr 3 im. Przemysława w Kępnie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów, jednostce ewidencyjnej; Kępno, obręb: Miasto Kępno, jako działki 897/1, 897/4, 898/1, 898/3 oraz 898/4. Na mocy decyzji administracyjnej nr IPPGKiN-74302/31/05 Burmistrza Miasta i Gminy Kępo z dnia 13 września 2005 roku dokonano podziału geodezyjnego działki położonej w obręb: Miasto Kępno nr 898 o powierzchni 1,7941 ha na cztery odrębne nieruchomości oznaczone geodezyjnie nr 898/1, 898/2, 898/3 i 898/4. Podziału geodezyjnego dokonano na mocy art. 96 ust.1 w związku z art. 97 ust.1 oraz ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U z 2004r. nr 261, poz. 2603), jako niezbędny celem realizacji celów publicznych. Jednocześnie warunkiem dokonania podziału nieruchomości w przypadku zbycia działki oznaczonej na projekcie podziału jako działka nr 898/2 oraz 898/4 było ustanowienie służebności przejazdu przez działkę oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 898//3 do drogi publicznej. W rezultacie dokonanej w 2006 roku sprzedaży lokali mieszkalnych nr 1 i 2 położonych przy ul. Tysiąclecia 2 w Kępnie wraz z udziałem wynoszącym ½ część w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 898/2 o powierzchni 0,1675 ha, konieczne było dodatkowo ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 898/2 nieodpłatnej służebności drogowej polegającej na prawie przejazdu przez działkę nr 898/3.

Obecnie placówka oświatowa położona przy ul. Tysiąclecia 1 w Kępnie objęta została przebudową polegającą między innymi na rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 3 w Kępnie w celu utworzenia 72 miejsc opieki nad dziećmi do lat 3, co w rezultacie z uwagi na zmianę sposobu zagospodarowania terenu wokół obiektu powoduje konieczność zmiany przebiegu istniejącej służebności drogowej. Utworzenie instytucji żłobka wiąże się między innymi z koniecznością przebudowy wejścia do obiektu dotychczasowej szkoły, przeorganizowania przestrzeni na potrzeby usług żłobkowych, utworzenia nowych ciągów komunikacyjnych wokół szkoły. Wobec powyższego, ustanowiona obecnie służebność gruntowa stała się źródłem nadmiernych obciążeń dla właściciela nieruchomości obciążonej (Gm. Kępno) i stanowi zagrożenie dla zdrowia i życia uczęszczających uczniów szkoły i wychowanków żłobka.

Jednocześnie głównym powodem zmiany przebiegu służebności drogowej jest zachowanie bezpieczeństwa osób przebywających w obrębie wyznaczonej obecnie strefy przejazdu i przechodu przez działkę nr 898/3, na której dodatkowo znacznie zwiększyło się natężenie ruchu pojazdów kołowych. Przedmiotowa droga konieczna przebiega przez dziedziniec szkolny przecinając przejście uczniów do boiska szkolnego, co stanowi ewidentne zagrożenie dla uczniów podczas przerw oraz podczas dojścia do i ze szkoły. Wzrost natężenia ruchu wynika przede wszystkim ze zmianą sposobu korzystania z nowopowstałych działek gruntu nr 898/9 i 898/10 dotychczas niezabudowanych- na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zabudowie bliźniaczej.

W wyniku prowadzonych pozasądowych negocjacji z właścicielami nieruchomości posiadającymi prawo służebności drogowej ostatecznie nie udało się wypracować kompromisowego rozwiązania polegającego, za zgodą obu stron, na zmianie przebiegu i zakresu dotychczasowej służebności drogowej. Zaproponowano wówczas właścicielom nieruchomości władających zmianę przebiegu, poprzez przesunięcie tej służebności w kierunku istniejącego ogrodzenia. Podjęte próby ugodowego załatwienia sprawy poprzez odbycie licznych spotkań, jak również przedsądowe wezwanie w październiku 2021r. do zmiany treści służebności drogowej, nie przyniosły skutku.

Wobec powyższego Gmina Kępno działając na rzecz interesu publicznego wyrażającego się w zapewnieniu bezpieczeństwa dzieci w dniu 26 maja 2022 roku wystąpiła z pozwem o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 898/3. Na obecnym etapie prowadzonego postępowania sądowego strony działające w imieniu swoich pełnomocników wypracowały wstępnie ugodę w zakresie zmiany przebiegu służebności gruntowej pod warunkiem zawieszającym podjęcie przez Radę Miejską w Kępnie uchwały

wyrażającej zgodę na nieodpłatne obciążenie przedmiotowych nieruchomości gminnych. Zgodnie z treścią § 1 ust.1 pkt 3 uchwały nr XXVI/166/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, upoważniono Burmistrza Miasta i Gminy Kępno do dokonywania samodzielnie, bez uzyskiwania zgody Rady Miejskiej w Kępnie, czynności prawnych polegających na nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kępno oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, za wyjątkiem między innymi czynności, o których mowa w pkt 3 cytowanego ustępu, tj. nieodpłatnego zbywania i obciążania nieruchomości.

Ponadto w najbliższych latach Gmina Kępno planuje realizację inwestycji przebudowy dziedzińca szkolnego, która to została już przewidziana jest w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kępno pn. „Modernizacja dziedzińca Szkoły Podstawowej Nr 3 w Kępnie -poprawa infrastruktury oświatowej”. Zgodnie z opracowaną w ramach ww. przedsięwzięcia koncepcją przebudowy dziedzińca szkoły przewidziano dodatkowo pas gruntu, który przy zachowaniu bezpieczeństwa dzieci i młodzieży żłobkowych i szkolnych w istotny sposób zmienia układ komunikacyjny, w tym zabezpiecza służebność drogową do nieruchomości położonych przy ul. Tysiąclecia 2-4 w Kępnie. Przyjęty w koncepcji zakres służebności drogowej został przez pełnomocnika stron w prowadzonym przed sądem postępowaniu cywilnym uzyskał jego aprobatę.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za w pełni uzasadnione i wręcz konieczne.

Burmistrz Miasta i Gminy Kępno

**dr inż. Piotr Psikus**