

POSTANOWIENIE

w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości

Na podstawie art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518, ze zm) oraz art. 123, art. 124 i art. 125 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 267, ze zm.),

postanawiam :

stwierdzić zgodność z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 139, pod pozycją 2094) podziału na dwie działki (jak na załączniku graficznym do niniejszego postanowienia) nieruchomości, położonej w Chełmnie przy ul. Bocianie, oznaczonej w ewidencji gruntów nr G138, w obrębie 6, jako działka nr 24/9 o pow. 5,3462 ha, posiadającej urządzoną księgę wieczystą KW TO1C/00012806/1.

Uzasadnienie

W dniu 17 listopada 2013 r. wszczęte zostało z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Bocianie, stanowiącej część terenu (nieużytku) znajdującego się na zapleczu ciągu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działka geodezyjna o numerze 24/9. Przed wszczęciem postępowania, przygotowane zostały materiały i dokumenty niezbędne do przeprowadzenia procedury podziału, na etapie obejmującym złożenie wniosku do stwierdzenia zgodności z planem miejscowym. Przedmiotowy podział ma na celu wydzielenie niewielkiej działki z dużego obszaru zielonego. Podział ten, stanowi kontynuację poprzednio wykonanych podziałów i ma na celu poprawę możliwości zagospodarowania sąsiadujących działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Bocianie usytuowana jest na bardzo małych działkach ich powierzchnia wynosi ok. 500 m² co powoduje, brak terenu umożliwiającego wygospodarowanie części rekreacyjnej.

Po wszczęciu postępowania administracyjnego należało stwierdzić, czy proponowany podział nieruchomości jest zgodny z zapisami planu miejscowego. Ustalono, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 139, poz. 2094), zgodnie z którym, zasadnicza część działki znajduje się w terenie J 55 ZN przeznaczonym pod tereny zieleni a część wschodnia, położona na stoku wąwozu - w terenie J 56 ZL przeznaczona pod lasy i dolesienia. Proponowany podział obejmuje jednak tylko teren oznaczony jako J 55 ZN czyli zielen i ma na celu, jak to było wcześniej wskazane - poprawę możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

W § 371 uchwały zatwierdzającej plan miejscowy znajdują się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania części nieruchomości objętej podziałem:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (skarpy)
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) urządzenia liniowe uzbrojenia terenu,
 - 2) ścieżki piesze.
3. *Rodzaj działań:* adaptacja i ochrona.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
 - 3) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
 - 4) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
 - 5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

Jak widać z powyższych ustaleń wprowadzono zakaz podziału terenu na działki budowlane jednak w przedmiotowej sprawie zakaz ten nie ma zastosowania gdyż w wyniku podziału nieruchomości nie nastąpi wydzielenie nowej działki budowlanej gdyż, zarówno przeznaczenie, powierzchnia i lokalizacja nie przewidują zabudowy na nowo wydzielonej działce.

Ponadto w § 13, ust. 3, pkt. 8 c, w/w uchwały znajduje się następujący zapis: "Plan dopuszcza możliwość wydzielenia działek o parametrach innych niż podane w pkt 6 i pkt 7, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych stref (nawet w przypadku wprowadzenia zakazu podziałów na działki budowlane) w następujących przypadkach: wydzielenia terenu dla poprawy funkcjonowania istniejących działek zabudowanych.

Porównując ustalenia planu oraz wstępny projekt podziału należy stwierdzić, że propozycja podziału jak na załączniku graficznym do niniejszego postanowienia jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym, tym samym spełniony jest wymóg art. 93, ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pozytywna opinia stanowi podstawę do opracowania projektu podziału nieruchomości a następnie wydania stosownej decyzji, po uzupełnieniu złożonego wniosku o następujące dokumenty: protokół z przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych oraz mapę z projektem podziału – art. 97 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia przysługuje stronom prawo wniesienia zażalenia, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Chełmna do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.

BURMISTRZ
mgr Mariusz Kędzierski

Oplata skarbową:

Niniejsze postanowienie nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. nr 225, poz. 1635, ze zm.).

Załączniki:

1. Wstępny projekt podziału nieruchomości – dz. nr 24/9

Wywieszono:

1. Na tablicy ogłoszeń,
2. Na stronie internetowej bip.chelmno.pl

Do wiadomości:

1. Usługi Geodezyjne
Iwona Drapczyńska
ul. Toruńska 10/5
86 – 200 Chelmno
2. a/a