

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, stanowiącej część ulicy Wysokiej w Chełmnie oznaczonej w ewidencji gruntów nr G1, w obrębie 2, jako działka nr 218 o pow. 0,1022 ha, posiadającej urządzoną księgę wieczystą KW TO1C/00002433/2

Uzasadnienie

W dniu 12 lutego 2015 r. wszczęte zostało z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości stanowiącej część ulicy Wysokiej w Chełmnie - działka geodezyjna o numerze 218. 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 oddzielenie ulicy Wysokiej od terenu komunikacji związanego z obsługą garaży położonych przy ul. Planty Kolejowe. Przedmiotowa działka położona jest na dwóch poziomach - niższy stanowi dojazd do nieruchomości położonych przy ul. Wysokiej natomiast wyższy jest elementem układu komunikacyjnego garaży.

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, działka znajduje się w terenie H 2 KDW określonym jako ulica Wysoka, zakończona placem do zawracania o nieregularnym kształcie - adaptacja. W ustaleniach szczegółowych dotyczących przedmiotowego terenu nie odniesiono się do podziału nieruchomości. Informacje w tej sprawie znajdują się jednak w części ogólnej ustaleń planu, tj. w § 13, ust. 3, pkt. 8, w następującym brzmieniu: "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:

a) doprowadzenia parametrów działki do wymogów umożliwiających

zabudowę nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem,
b) wykonania drogi wewnętrznej dla obsługi komunikacyjnej istniejących lub nowo wydzielonych działek,
c) wydzielenia terenu dla poprawy funkcjonowania istniejących działek zabudowanych."

W tym przypadku istotne są ustalenia punktu b i c, dotyczące wykonania drogi wewnętrznej - można uznać działkę oznaczoną jako 218/1 jako droga wewnętrzna na potrzeby zespołu garażowego, która zostanie oddzielona od dojazdu do nieruchomości przy ul. Wysokiej (dz. nr 218/2). Można również przyjąć, że wydzielony zostanie teren (dz. nr 218/1) dla poprawy funkcjonowania istniejących działek zabudowanych garażami.

Artykuł 93, ust. 2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że: "Zgodność z ustaleniami planu [...] dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. W tym przypadku podział nieruchomości nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu gdyż zarówno jedna jak i druga działka powstała po podziale pełnić będą nadal funkcje komunikacyjne natomiast poprawią się możliwości ich zagospodarowania poprzez dostosowanie stanu prawnego nieruchomości do faktycznego sposobu wykorzystania gruntu.

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.

Z up. Burmistrza

mgr Tatiana Syta
Sekretarz Miasta Chełmna

Opłata 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 218

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 Chełmno
2. a/a