

GN.6831.15.2015.KG

DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 1, art. 93, ust. 1, 2 i 3, art. 97 ust. 5, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, ze zm.); § 10 i § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016, poz. 23),

Burmistrz Miasta Chełmna

Zatwierdza podział nieruchomości położonej przy ul. Dworcowej 45 w Chełmnie, stanowiącej działkę nr 209/23, obręb 2, oznaczoną w ewidencji gruntów nr G743 o powierzchni 0,9454 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą KW TO1C/00024655/4, na 3 działki, tj.: nr 209/32, o powierzchni 0,4656 ha, nr 209/33, o powierzchni 0,1103 ha i nr 209/34, o powierzchni 0,3695 ha; zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 14 grudnia 2015 r. wszczęte zostało z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Dworcowej 45 w Chełmnie – działka nr 209/23. Nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Gminy Miasta Chełmna i jest to dawne torowisko kolejowe od lat niewykorzystywane zgodnie z pierwotną funkcją. Obecnie, to teren zielony, częściowo zadrzewiony, przez który przebiega ciąg pieszy łączący ulicę Polną z Dworcową.

Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek osoby, która na w tym interes prawny (art. 97, ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [dalej - u.g.n.]), a także z urzędu jeżeli podział jest niezbędny do realizacji celów publicznych (art. 97, ust. 3, pkt. 1 u.g.n.) lub nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste (art. 97, ust. 3, pkt. 2 u.g.n.), natomiast w przypadku gdy nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, powiatu lub województwa, podziału można dokonać z urzędu, po zasięgnięciu opinii odpowiednio starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządu powiatu lub zarządu województwa - art. 97, ust. 5 u.g.n. W przedmiotowej sprawie, pismem z dnia 19.01.2016. r. zwrócono się do Starosty Chełmińskiego o opinię na temat proponowanego podziału. Starosta Chełmiński, postanowieniem z dnia 28 stycznia 2016 r. znak GKN.C.6802.2016.AJ zaopiniował pozytywnie zaproponowane rozwiązanie.

Przed zaopiniowaniem projektu podziału, należało zbadać zgodność zaproponowanych rozwiązań podziału z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Czynność ta zakończona została wydaniem postanowienia z dnia 30.12.2015. w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości, gdzie stwierdzono zgodność podziału z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego - nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym symbolami 6 E 1 PU, 6 E 1 Zi i 6 E 01 KDD, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W wyniku podziału, z działki nr 209/23 wyodrębnione zostaną działki nr 209/32 o pow. 0,4656 ha, i 209/34 o pow. 0,3695 ha na których będzie można

zlokalizować obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi wraz z zielenią izolacyjną oraz działka nr 209/33 o pow. 0,1103 ha stanowiąca drogę wewnętrzną - dojazd do działki nr 209/32.

Podział, w wyniku którego miałyby powstać działka nie posiadająca dostępu do drogi publicznej jest co do zasady jest niedopuszczalny - co wynika z art. 93, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jednak istnieją wyjątki od tej reguły. Do wyjątków tych należy: zapewnienie dojazdu poprzez utworzenie drogi wewnętrznej czy zapewnienie służebności drogowej. W przedmiotowej sprawie zaproponowano wydzielenie działki nr 209/33, która stanowić będzie dojazd do działki nr 209/32 oraz alternatywnie do działki nr 209/34. Działka nr 209/34 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Dworcowa jednak ze względów funkcjonalnych będzie również możliwość wykonania zjazdu na działkę nr 209/33. Jak wynika z celu podziału i funkcji poszczególnych nowo wydzielonych działek, warunków o którym mowa w powyższym przepisie został spełniony.

Przeprowadzone w sprawie czynności a w szczególności stwierdzenie zgodności podziału z planem miejscowym były podstawą do opracowania projektu podziału nieruchomości.

W dniu 19.01.2015 r. do urzędu złożone zostały, zgodnie z art. 97, ust. 1 b, u.g.n. następujące dokumenty: protokół przyjęcia granic do opracowania projektu podziału nieruchomości, projekt podziału nieruchomości z wykazem zmian gruntowych oraz wyciąg synchronizacyjny z wykazu zmian gruntowych z uwagi na ubytek powierzchni powstały na skutek nowego pomiaru.

Na podstawie złożonych dokumentów, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego stwierdzono, że podział nieruchomości jest zgodny z obowiązującymi przepisami i planem zagospodarowania przestrzennego dlatego też w oparciu o art. 96, ust. 1 u.g.n. wydano przedmiotową decyzję.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości - art. 96, ust. 4 u.g.n.

Zgodnie z § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości:

Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanowi podstawę do:

- 1) umieszczenia przez organ, który wydał decyzję, na mapie z projektem podziału nieruchomości adnotacji o treści: "Niniejszy podział nieruchomości został zatwierdzony decyzją z dnia nr ..." , z podpisem upoważnionej osoby;*
- 2) wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych znakami granicznymi, według zasad określonych w przepisach dotyczących geodezji i kartografii, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.*

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Chełmna do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



BURMISTRZ
mgr Marcin Kędziarski